



**TdA**  
Titulización  
de Activos

**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 6 de octubre de 2010, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a la presente certificación:

### **Y AUTORIZA**

La difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 8 de octubre de dos mil diez.

---

D.Ramón Pérez Hernández  
Director General

# TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos

## FOLLETO DE EMISIÓN

200.000.000€

		<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
<b>Serie A</b>	<b>156.300.000 euros</b>	<b>Aaa (sf)</b>	<b>AAA (sf)</b>
<b>Serie B</b>	<b>43.700.000 euros</b>	<b>Baa1 (sf)</b>	

*respaldados por derechos de crédito derivados de préstamos cedidos por*



*Agente Financiero*



*Entidad Directora y Suscriptora*



*Fondo de Titulización promovido y administrado por*



Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 6 de octubre de 2010

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>1</b>
<b>1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>	<b>1</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	1
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades	1
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	2
<b>2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>3</b>
2.1 Precio	3
2.2 Liquidez	3
2.3 Rentabilidad de los Bonos	3
2.4 Duración de los Bonos	3
2.5 Intereses de demora	4
<b>3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>4</b>
3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito	4
3.2 Protección limitada	5
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito	5
3.4 Concentración por localización geográfica del Deudor	5
3.5 Concentración por año de formalización del préstamo	5
3.6 Concentración por Deudor	5
3.7 Concentración por actividad del Deudor	6
3.8 Riesgo de amortización a vencimiento	6
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>7</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>7</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	7
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	7
<b>2. AUDITORES DEL FONDO</b>	<b>7</b>

2.1	Audidores del Fondo	7
2.2	Criterios contables utilizados por el Fondo	8
<b>3.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>8</b>
4.1	Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización	8
4.2	Nombre legal y profesional del emisor	8
4.3	Lugar del registro del Fondo y número de registro	8
4.4	Fecha de Constitución y período de actividad del emisor	9
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor	12
4.6	Régimen fiscal del Fondo	13
4.7	Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran	15
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>15</b>
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor	15
5.2	Descripción general de las partes del programa de titulización	15
<b>6.</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>17</b>
6.1	Gestión, administración y representación del emisor	17
6.2	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora	18
6.3	Actividades principales	18
6.4	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	18
6.5	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%	18
6.6	Litigios de la Sociedad Gestora	19
6.7	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	19
6.8	Fondos Gestionados	21
6.9	Capital Social y Recursos Propios	23
6.10	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses	23
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b>	<b>24</b>

8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	24
8.2	Información financiera histórica	24
8.2 bis	Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 Euros	24
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje	25
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor	25
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>25</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	25
9.2	Información procedente de terceros.	25
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>25</b>
	<b>NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>27</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>27</b>
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	27
1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	27
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES</b>	<b>27</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>27</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	27
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés	28
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>28</b>
4.1	Importe total de los valores	28
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores	28
4.3	Legislación según la cual se crean los valores	29
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta	30
4.5	Divisa de la emisión	30
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación	30
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores	30

4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	31
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores	35
4.10	Indicación del rendimiento	38
4.11	Representación de los tenedores de los valores	43
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores	43
4.13	Fecha de Emisión de los valores	43
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	44
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>44</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores	44
5.2	Agente Financiero y entidades depositarias	45
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>46</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>47</b>
7.1	Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores	47
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	47
7.3	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	47
7.4	Informaciones procedentes de terceros	47
7.5	Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación	47
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>50</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES</b>	<b>50</b>
1.1	Denominación mínima de la Emisión	50
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente	50
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>50</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores	50
2.2	Activos que respaldan la Emisión	51
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	82
2.4	Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase	82

<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>82</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación	82
3.2	Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	82
3.3	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor	83
3.4	Explicación del Flujo de Fondos	87
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.	102
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	102
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	103
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	117
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POSTEMISIÓN</b>	<b>118</b>
4.1	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	118
	<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	<b>122</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (“**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (“**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Módulo Adicional**”).
- e) un glosario de términos.

# FACTORES DE RIESGO

## 1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

### 1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo de Titulización constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

### 1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

### 1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea BANCO GUIPUZCOANO, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la “**Ley Concursal**”).

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 1.2. anterior del presente Folleto. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa, se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los

términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “Ley 3/1994”) permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso de BANCO GUIPUZCOANO, la cesión de los Derechos de Crédito podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994 y su remisión al artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre regulación del mercado hipotecario. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la Escritura de Constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los derechos de crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto.

En el supuesto de que se declare el concurso de BANCO GUIPUZCOANO conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de BANCO GUIPUZCOANO las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por BANCO GUIPUZCOANO, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Derechos de Crédito, con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.5. (Como se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Derechos de Crédito) del Módulo Adicional.

#### **1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

## **2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **2.1 Precio**

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

### **2.2 Liquidez**

Tal y como se recoge en el párrafo anterior, el Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

### **2.3 Rentabilidad de los Bonos**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de un Bono que se recoge en el apartado 4.10. de la Nota de Valores, está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie y a las hipótesis consignadas en dicho apartado 4.10 de la Nota de Valores, que pueden no cumplirse.

### **2.4 Duración de los Bonos**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie, recogido en el apartado 4.10. de la Nota de Valores, está sujeto entre otras a hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los Deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado que impiden su previsibilidad.

## **2.5 Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o el principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

## **2.6 Riesgo de calificación crediticia**

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo han sido objeto de evaluación por Moody's Investors Service España, S.A. ("**Moody's**") y Standard & Poors Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("**S&P**") y, conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**").

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

# **3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

## **3.1 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de BANCO GUIPUZCOANO ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BANCO GUIPUZCOANO, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

### **3.2 Protección limitada**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los mismos, o en caso de ser subrogado BANCO GUIPUZCOANO en los correspondientes Derechos de Crédito por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

### **3.4 Concentración por localización geográfica del Deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, existe una mayor concentración de dicha ubicación en las siguientes Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal pendiente de vencer, en País Vasco (29,52%), Madrid (27,95%) y Comunidad Valenciana (8,77%).

### **3.5 Concentración por año de formalización del préstamo**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de formalización de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, existe una mayor concentración, según el porcentaje del principal pendiente de vencer en el año 2010 (50,20%) y en el año 2009 (47,32%).

### **3.6 Concentración por Deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el porcentaje del principal pendiente de vencer agregado de los diez (10) primeros Deudores supone un 10,59% de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada. Tal y como se recoge en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional, el Fondo de Reserva Inicial se constituirá por un importe igual al 25% del saldo inicial de los Bonos. Dado los niveles de concentración por Deudor antes mencionados, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre los Deudores, podría afectar a los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión.

### **3.7 Concentración por actividad del Deudor**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la actividad de los Deudores de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, existe una mayor concentración, según el porcentaje del principal pendiente de vencer, en las siguientes actividades: Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas (10,71%) y Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones (7,72%).

### **3.8 Riesgo de amortización a vencimiento**

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en la cartera auditada hay sesenta y ocho (68) préstamos en los que la totalidad del principal se amortiza en una única cuota coincidiendo con su fecha de vencimiento. Dichos préstamos representan el 3,61% de la cartera auditada.

### **3.9 Préstamos sin garantía**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el tipo de garantía de la que gozan los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada, el 44,66% de los mismos, según el principal pendiente de vencer de los préstamos, carecen de garantía, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario.

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

### **1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en su condición de Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 27 de julio de 2010, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos **TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DEL FONDO**

### **2.1 Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 27 de julio de 2010 ha designado a Ernst & Young, S.L. (“**Ernst & Young**”), cuyos datos se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a las Agencias de Calificación y titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

## **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2010, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR**

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de la sección de Factores de Riesgo.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización**

El emisor es un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá conforme a la legislación española.

### **4.2 Nombre legal y profesional del emisor**

La denominación del emisor es “TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

### **4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se ha producido con fecha 6 de octubre de 2010, y del depósito en dicha comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la Escritura de Constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y de Emisión de los Bonos (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido concordará con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor**

##### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora, junto con el Cedente, procederá una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, a otorgar la Escritura de Constitución, el 7 de octubre de 2010 (en adelante, la “**Fecha de Constitución**”).

##### **4.4.2 Período de actividad del Fondo**

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo, el 27 de enero de 2037 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

##### **4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo**

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establezca en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito, siempre y cuando la liquidación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en este apartado (y conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional), en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos y coincidiendo con una Fecha de Pago:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él

emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.

- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta y seis (36) meses desde el vencimiento del último de los Derechos de Crédito agrupado en el Fondo.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito.
- (ii) En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los cuarenta y dos (42) meses desde la fecha de vencimiento del último Derechos de Crédito agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.
- (iii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada del Fondo.
- (iv) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (v) Si no se confirma, el 8 de octubre de 2010 (en adelante, la “**Fecha de Suscripción de los Bonos**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltas la cesión de los Derechos de Crédito, el Préstamo Subordinado, el Préstamo

Participativo, así como el resto de los contratos del Fondo y la Emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

Asimismo, en este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:

- (i) Procederá a vender los Derechos de Crédito remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, que inicialmente no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos a que correspondan.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, la Sociedad Gestora procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En las actuaciones descritas en los apartados (i) y (iii) anteriores, el Cedente tendrá un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos remanentes que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los activos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los activos, debiendo igualar, al menos, en relación al apartado (iii) anterior, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a los Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de los Préstamos, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Dentro del plazo de seis (6) meses y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor**

El Fondo constituirá un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la sociedad gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de**

**Valores**”) y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El domicilio del Fondo se corresponderá con el de la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y representación del Fondo, y por tanto estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69 y su número de teléfono es +34 91 702 08 08.

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo**

Se describe, a continuación, un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998, así como las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, que puede resumirse algunas de sus características de la siguiente forma:

- (i) Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la Disposición Transitoria trigésimo primera de dicha Ley 2/2010 contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (ii) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59.k) del Reglamento del

Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, los rendimientos derivados de los Derechos de Crédito objeto directo de la titulización están exceptuados de la obligación de retener en la medida en que se inscriben en las actividades empresariales propias de los citados fondos.

- (iii) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Quinto.10 de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TR ITP y AJD), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- (iv) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito prevista en la Escritura de Constitución, en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno. 18º. e) de la Ley del IVA y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.
- (v) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.
- (vi) El Fondo estará sujeto a las reglas del IVA con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del IVA de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno. 18º.e) de la Ley del IVA y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.
- (vii) La emisión, suscripción, transmisión, reembolso y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B, número 15 de la Ley del ITP y AJD).
- (viii) Al Fondo le serán de aplicación, entre otras, las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985, de 25 de mayo de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y la Ley 4/2008 de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

#### **4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran**

No aplicable.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor**

Tal y como se describe a lo largo del presente Folleto, el Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, adquirirá, los Derechos de Crédito cedidos por BANCO GUIPUZCOANO, derivados de una cartera de Préstamos titularidad de BANCO GUIPUZCOANO, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A y B, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores.

### **5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización**

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense, número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E: 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**BANCO GUIPUZCOANO, S.A.** (“**BANCO GUIPUZCOANO**”) es (i) la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito, (ii) el Administrador de los Préstamos, (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo y (iv) la entidad depositaria de la Cuenta de Reinversión, en caso de que ésta se abriese de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.4.3. del Módulo Adicional. Adicionalmente, BANCO GUIPUZCOANO será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y

Suscripción de la Emisión. Como Entidad Directora ejercerá funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados, en virtud de lo establecido en el artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el “**Real Decreto 1310/2005**”).

BANCO GUIPUZCOANO, S.A. es una entidad de crédito, con domicilio social en San Sebastián, Av. de la Libertad 21, y con CIF número A-20000733. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 0042 de codificación y en el Registro Mercantil de la provincia de Guipúzcoa, Folio 1, Libro 1.138, Hoja SS-2861.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO GUIPUZCOANO son las siguientes:

	<b>Fitch</b>
<b>Corto plazo</b>	F2
<b>Largo plazo</b>	A-
<b>Fecha</b>	jun-10*
<b>Perspectiva</b>	Neg

\* Hasta la fecha de registro del presente Folleto, no se han producido variaciones en la calificación crediticia.

**J&A GARRIGUES, S.L.P.**, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

J&A GARRIGUES S.L.P es una sociedad limitada que presta servicios de asesoramiento legal y tributario, con domicilio social en Madrid, calle Hermosilla, 3 y con C.I.F. número B-81.709.081.

**ERNST & YOUNG, S.L.** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos titularidad de BANCO GUIPUZCOANO de los que se extraerán los Préstamos que serán agrupados por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young, S.L., es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506. No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**MOODY’S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** (“**Moody’s**”) interviene como una de las Agencias de Calificación de la Emisión de los Bonos. Moody’s es una sociedad anónima española, con domicilio en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza, número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

**STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA ("S&P")** interviene como una de las Agencias de Calificación de la Emisión de Bonos (en concreto, de los Bonos de la Serie A). S&P es una sucursal de la entidad de calificación Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, con domicilio en Madrid (España), calle de Marqués de Villamejor, número 5, y con C.I.F. número W8261162E.

**BANCO SABADELL, S.A. ("BANCO SABADELL")** interviene como (i) Tenedor de la Cuenta de Reinversión, (ii) Tenedor de la Cuenta de Tesorería, (iii) como agente de pagos del Fondo, (iv) como depositario del Título Múltiple y (v) como Administrador Sustituto de los Préstamos, en los términos establecidos en el apartado 3.7.1.2.(vi) del Módulo Adicional.

BANCO SABADELL es una entidad de crédito, con domicilio social en Barcelona, Plaça de San Roc número 20, 08201 Sabadell, y con C.I.F. número A-08000143. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 0081 de codificación y en el Registro Mercantil Barcelona, Tomo 20.093, Folio 1, Hoja B-1.561.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO SABADELL son las siguientes:

	Moody's	S&P	Fitch
<b>Corto plazo</b>	P-1	A1	F1
<b>Largo plazo</b>	A2	A	A
<b>Fecha</b>	Junio 2009*	Abril 2009*	Junio 2010*
<b>Perspectiva</b>	Negativa	Negativa	Estable

\* Hasta la fecha de registro del presente Folleto, no se han producido variaciones en la calificación crediticia.

No se conoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

## 6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

### 6.1 Gestión, administración y representación del emisor

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid

(España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

## **6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2007, 2008 y 2009, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## **6.3 Actividades principales**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a 31 de agosto de 2010, administra un total de 119 Fondos cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8. del Documento de Registro.

## **6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

## **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

## **6.6 Litigios de la Sociedad Gestora**

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

## **6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez: Consejero
- Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, representada por D. Francisco Jesús Cepeda González: Consejero
- Dña. María Raquel Martínez Cabañero: Consejera
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan), representada por D. Arturo Miranda Martín: Consejero.

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario no miembro del Consejo de Administración.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional, a estos efectos, en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Consejero de Europac Representante físico de Liquidambar Inversiones Financieras, S.L. en el Consejo de Pescanova, S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja Municipal de Burgos
D. Francisco Jesús Cepeda González	Representante en la Sociedad Atalaya Inversiones S.R.L. Representante en la Sociedad Coinversiones 2008 S.L. Secretario en la Sociedad Kopan Cartera S.L.
Dña. María Raquel Martínez Cabañero	Directora de Mercado de Capitales de Ibercaja. Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil de Grupo Inversis.
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera. Vicepresidente de Unicorp Vida Presidente de Unigest Co-presidente de Segurándalus Presidente de Unicorp Patrimonio Presidente de Unicorp Mercados Vicepresidente de Carisa
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P. Morgan Responsable de Titulización para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

## **6.8 Fondos Gestionados**

A 31 de agosto de 2010, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	116.578.248.70€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	22.898.616.64€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	41.649.158.25€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	92.089.504.00€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	82.399.308.00€
TDA IBERCAJA ICO-FTVPO - F.T.H.	14-jul-00	447.200.000€	415.918.827.35€
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	75.832.861.47€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	141.215.226.76€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	145.670.377.04€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	144.061.818.92€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	128.073.916.78€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	143.237.069.57€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	230.182.146.90€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	177.604.181.98€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	212.608.749.73€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	213.665.003.15€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	388.802.407.68€
TDA 24- F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	267.795.768.76€
TDA 25- F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	170.719.348.82€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	499.685.609.15€
TDA 27- F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	630.336.292.80€
TDA 28- F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	370.676.179.80€
TDA 29- F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	575.216.170.78€
TDA 30- F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	316.454.712.96€
TDA 31- F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	233.555.973.45€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	138.982.294.82€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	323.650.263.85€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	354.551.831.84€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	405.470.920.32€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	916.402.441.60€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.126.963.402.40€
TDA CAM 6 - F.T.A.	28-mar-06	1.300.000.000€	752.952.191.00€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.116.891.151.71€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.150.600.504.48€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.047.323.500.10€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	964.998.833.58€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.501.338.795.00€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.762.582.006.00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	229.519.398.00€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	510.637.897.24€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	635.092.736.00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	912.636.146.14€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	871.644.309.40€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.272.193.056.00€
TDA IBERCAJA 7 - F.T.A.	18-dic-09	2.070.000.000€	1.994.127.400.00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	484.816.518.50€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	328.867.500.19€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	652.039.985.00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-ene-07	750.000.000€	544.699.974.72€
UNICAJA TDA VPO - F.T.A.	18-jun-09	188.800.000€	177.575.651.20€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.179.639.294.00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.040.888.158.40€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	1.899.404.997.50€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.544.222.614.56€
TDA CREDITIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	223.115.568.20€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	805.000.000€	684.699.134.02€
MADRID RESIDENCIAL II - F.T.A.	29-jun-10	458.000.000€	598.171.166.40€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	18-dic-09	260.300.000€	243.151.159.61€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.002.799.968.00€
UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, F.T.A.	11-dic-09	200.000.000€	189.888.888.00€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-05	270.000.000€	252.155.618.32€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	120.264.893.54€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	138.635.722.20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.238.700.000€	640.510.401.80€
FTPYME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	239.043.997.00€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	237.55.946.78€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	42.075.124.80€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	165.369.853.64€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	89.168.170.85€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	158.687.807.12€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	618.987.954.35€
FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	719.115.227.95€
EMPRESAS TDA CAM 8 - F.T.A.	3-jun-09	200.000.000€	165.103.186.00€
CIBELLES III FTYPME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	100.359.268.00€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	35.610.942.10€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	140.614.464.78€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	351.471.485.24€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	841.841.871.50€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	439.303.763.00€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	400.261.565.20€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	968.700.000€	207.658.430.89€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	321.763.599.69€
CAIXA PENEDES FTGECAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	383.216.140.40€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	129.673.251.20€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	263.101.448.38€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-06	400.000.000€	115.279.624.00€
TDA CORPORATIVOS I - F.T.A.	20-nov-09	837.150.000€	758.091.111.36€
TDA EMPRESAS 1 - F.T.A.	25-nov-09	275.000.000€	232.994.400.65€
CEDULAS TDA 2 - F.T.A.	19-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000.00€
CEDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000.00€
CEDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	3.150.000.500.00€
CEDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	0.00€
CEDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.000.000.200.00€
CEDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328.00€
CEDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	1.000.000.320.00€
CEDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.070.000.264.00€
CEDULAS TDA 16 - F.T.A.	7-jul-09	2.170.000.000€	2.170.000.000.00€
CEDULAS TDA 17 - F.T.A.	21-sep-09	1.950.000.000€	1.950.000.000.00€
CEDULAS TDA 18 - F.T.A.	7-abr-10	Máximo 20.000.000.000€	1.770.000.000.00€
CEDULAS TDA 19 - F.T.A.	18-jun-10	4.500.000.000€	4.500.000.000.00€
CEDULAS TDA 20 - F.T.A.	17-jun-10	4.100.000.000€	4.100.000.000.00€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000.00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.180.000.000€
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A.	3-feb-09	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	51.354.120.00€
CAP-TDA 2, F.T.A.	19-may-10	Máximo 300.000.000€	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	3167.250.000€	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FSI - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

## 6.9 Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto del Fondo es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora, a 31 de diciembre de 2009, 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2007, auditados, han sido los que se consignan en la siguiente tabla:

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	3.142,06	4.215,00	5.695,97
<b>Perdidas y Ganancias</b>			
Beneficio del ejercicio	2.979,14	3.972,00	3.006,10
<b>TOTAL</b>	<b>7.204,80</b>	<b>9.270,60</b>	<b>9.785,67</b>

## 6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	<b>Porcentaje</b>	<b>Nº acciones</b>
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid)	12,86%	19.284
Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan)	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000</b>

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS**

### **8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro**

El inicio de las operaciones del Fondo tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución del mismo, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro ningún estado financiero.

### **8.2 Información financiera histórica**

No aplicable.

### **8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 Euros**

No aplicable.

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No aplicable.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor**

No aplicable.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

### **9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.**

No se incluye ninguna declaración o informe.

### **9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del Fondo:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos del Consejo de la Entidad Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de los derechos de crédito de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo.
6. Cartas de calificación provisional y cartas de calificación definitiva, asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense, 69 de Madrid.

Una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 6 podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), a través de la

página web del Mercado AIAF ([www.iaaf.es](http://www.iaaf.es)) y está a disposición del público en el domicilio de la Entidad Directora.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, “**Iberclear**”).

# **NOTA DE VALORES**

## **(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 27 de julio de 2010, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

#### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES**

Los factores de riesgo ligados a los valores aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la Emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de Factores de Riesgo.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta**

No existen intereses particulares, de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

1. **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. **BANCO GUIPUZCOANO, S.A.** es (i) la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito que serán íntegramente adquiridos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo, (iii) la entidad donde la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, abrirá la Cuenta de Reinversión en el supuesto de que se dieran las condiciones de calificación

establecidas en el apartado 3.4.4.1 b) del Módulo Adicional, (iv) el Administrador de los Préstamos y (v) la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora.

3. **BANCO SABADELL** es (i) el Tenedor de la Cuenta de Reinversión en virtud del Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión, (ii) el Tenedor de la Cuenta de Tesorería, el agente de pagos y el depositario del Título Múltiple, en virtud del Contrato de Servicios Financieros y (iii) el Administrador Sustituto, en virtud del Contrato de Soporte de Administración.
4. **J&A GARRIGUES, S.L.P.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
5. **ERNST & YOUNG, S.L.** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito titularidad de BANCO GUIPUZCOANO de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
6. **MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** actúa como una de las Agencias de Calificación de la Emisión de Bonos.
7. **STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA** actúa como una de las Agencias de Calificación de la Emisión de Bonos.

### **3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés**

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con BANCO GUIPUZCOANO, como cedente de los Derechos de Crédito.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1 Importe total de los valores**

El importe total de la Emisión de Bonos será de DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000 €) de valor nominal y estará constituida por DOS MIL (2.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

### **4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores**

#### **4.2.1 Tipo y clase de los valores**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de titulización del Fondo.

Los Bonos son bonos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o

a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión se agrupa en dos (2) Series de Bonos de la siguiente manera:

- La Serie A, por importe nominal total de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (156.300.000 €), integrada por MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES (1.563) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).
- La Serie B, por importe nominal total de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (43.700.000 €), integrada por CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (437) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).

#### **4.2.2 Suscripción de los valores**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo y por cuenta de éste, con la Entidad Directora y con la Entidad Suscriptora mencionada en el apartado 5.2. del Documento de Registro, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora quien suscribirá, a la par, el 100% de la Emisión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por alguna de las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

BANCO GUIPUZCOANO interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección. Asimismo BANCO GUIPUZCOANO interviene como Entidad Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por su compromiso de suscripción.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores**

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. En particular se emiten de conformidad con (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005 y (iv) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento nº 809/2004.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del Real Decreto 116/1992 en su redacción actual, gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, “IBERCLEAR”), sita en la Plaza de la Lealtad, nº 1, Madrid (España). A este respecto la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en IBERCLEAR.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación**

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 2º lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

##### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series**

El pago de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional y el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional y el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés,

rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8. y 4.9. de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos, respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitirán con cargo al mismo, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses**

##### **4.8.1 Interés de los Bonos**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 27 de enero de 2011 (excluyendo ésta).

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

**Tipo de Interés de Referencia:** El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

**Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos:** La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" que es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (Londres);
  - Banco Santander, S.A. (Londres);
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Londres); y
  - Deutsche Bank AG (Londres).

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades.

En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses,

teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E3 + ((d-t1)/t2) * (E4-E3)$$

Donde:

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

E3 = Tipo EURIBOR a 3 meses de vencimiento.

E4 = Tipo EURIBOR a 4 meses de vencimiento.

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E3.

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E3 y el correspondiente a E4.

El tipo EURIBOR a cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado, considerando, el periodo a cuatro (4) meses.

**Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos:** La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (en adelante, “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses la Fecha de Determinación será el 7 de octubre de 2010.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

**Margen a aplicar al Tipo de interés de Referencia para cada una de las series de Bonos:**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán los Bonos de cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses, será para cada Serie de Bonos el siguiente:

- Bonos de la Serie A: 0,30%
- Bonos de la Serie B: 1,50%

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:** El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de

Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

$N_i$  Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I_i$  Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

$r_i$  es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.

$n_i$  Número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### 4.8.2 Fechas de Pago de los intereses y el reembolso del principal.

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 27 de enero, abril, julio y octubre, de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de enero de 2011.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (en adelante, “**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en Madrid capital o
- inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados, según corresponda, y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente

Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente Financiero, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

#### **4.8.3 Agente de Cálculo**

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores**

#### **4.9.1 Precio de amortización**

Los Bonos se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.

#### **4.9.2 Fecha y modalidades de amortización**

##### **4.9.2.1 Reglas Ordinarias de Amortización de los Bonos**

**Serie A:** La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo.

**Serie B:** La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, salvo que concurran las circunstancias para la amortización a prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2. siguiente.

##### **4.9.2.2 Reglas de amortización entre las Series A y B.**

Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A y la Serie B será secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A.

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos de la Serie A y la Serie B (en adelante, la “**Amortización a prorrata entre Series**”), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

- (i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B represente, un 43,70%, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie A y la Serie B, conjuntamente;
- (ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;
- (iii) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad, y
- (iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo.

#### **4.9.2.3 Cantidad Disponible para Amortización, distribución y aplicación**

##### **4.9.2.3.1 Cantidad Disponible para Amortización**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (“**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- (i) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y (b) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (ii) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, los Derechos de Crédito Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A y B, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional. En

el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

#### **4.9.2.3.2. Distribución de la Cantidad Disponible para Amortización**

Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series, establecidas en el apartado 4.9.2.2 anterior, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata entre la Serie A y la Serie B.

#### **4.9.2.4 Fechas de Cobro, Períodos de Cálculo, Fechas de Cálculo y Fechas de Notificación**

“**Fecha de Cobro**”, serán cada dos (2) Días Hábiles. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos, a la Cuenta de Reinversión.

“**Período de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de octubre de 2010.

“**Fecha de Cálculo**” significará la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico. Dichas Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 19 de noviembre de 2010.

“**Fechas de Notificación**”, segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

“**Saldo Inicial de los Derechos de Crédito**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de los Derechos de Crédito.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todas los Derechos de Crédito.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos**”, significará el saldo nominal pendiente de cobro de los Derechos de Crédito Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos**”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito**”, significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito.

#### **4.9.3 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional (en adelante, “**Amortización Anticipada**”).

#### **4.10 Indicación del rendimiento**

La principal característica de los Bonos de la presente Emisión reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Derechos de Crédito.

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Derechos de Crédito que realicen los deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en adelante, “TAA”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos y, por lo tanto, en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A y B, variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor tres (3) meses de fecha 28 de septiembre de 2010, es decir, 0,880%, y el margen aplicable a cada Serie es

0,30%, para los Bonos de la Serie A y 1,50% para los Bonos de la Serie B, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

Tipo de Interés Nominal	Serie A	Serie B
	1,180%	2,380%

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a tres (3) y a cuatro (4) meses del día 28 de septiembre de 2010 iguales a 0,880% y 0,959%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 0,921%, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

Tipo de Interés Nominal	Serie A	Serie B
	1,221%	2,421%

2. tipo de interés medio ponderado de una cartera de Derechos de Crédito, extraída de la cartera auditada, con un saldo aproximado 200.000.000 € de: 4,191%;
3. tipo de interés medio ponderado de los Bonos de 1,483%;
4. morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Derechos de Crédito en el último día del mes inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago: 4,88%, con recuperación del 60,33% a los 9 meses; con una tasa de fallidos del 1,94%.
5. Teniendo en cuenta la tasa de morosidad indicada en el punto 4) anterior, y según lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la presente Nota de Valores, se ha considerado que la amortización de los Bonos será secuencial;
6. tasas de amortización anticipada: 5%, 8% y 11%.
7. que la Fecha de Desembolso de los Bonos será el 11 de octubre de 2010;
8. Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo: 100.000,00 euros;
9. se ha tenido en cuenta la presencia de préstamos con amortización a vencimiento en la cartera auditada.

Las tasas de recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada. La tasa de morosidad se corresponde con los datos que figuran en el balance del Cedente, tal y como se desprende del apartado 3.5. del Módulo Adicional.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada del Fondo y amortización anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Nominal

Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a diferentes TAA, serían las siguientes:

<b>% TAA:</b>	<b>5%</b>	<b>8%</b>	<b>11%</b>
<b>Bonos Serie A</b>			
<b>Vida media (años)</b>	1,43	1,37	1,32
<b>TIR</b>	1,210%	1,211%	1,211%
<b>Duración (años)</b>	1,40	1,34	1,29

<b>% TAA:</b>	<b>5%</b>	<b>8%</b>	<b>11%</b>
<b>Bonos Serie B</b>			
<b>Vida media (años)</b>	3,67	3,47	3,39
<b>TIR</b>	2,438%	2,439%	2,439%
<b>Duración (años)</b>	3,44	3,26	3,18

<b>% TAA:</b>	<b>5%</b>	<b>8%</b>	<b>11%</b>
<b>Máximo ratio de fallidos acumulados</b>	1,82%	1,66%	1,56%
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	27-oct-14	28-jul-14	28-jul-14

**NOTA PARA EL INVERSOR:**

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de morosidad, fallido y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora y otras activas en el mercado secundario.

**BONOS SERIE A**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
11/10/2010			-100.000,00			100.000,00
27/01/2011	6.961,33	366,30	7.327,63	6,96%	93,04%	93.038,67
27/04/2011	9.521,23	274,46	9.795,69	9,52%	83,52%	83.517,44
27/07/2011	9.742,04	249,11	9.991,15	9,74%	73,78%	73.775,40
27/10/2011	12.070,43	222,47	12.292,90	12,07%	61,70%	61.704,97
27/01/2012	11.456,06	186,07	11.642,13	11,46%	50,25%	50.248,91
27/04/2012	12.180,65	149,88	12.330,53	12,18%	38,07%	38.068,26
27/07/2012	10.983,22	113,55	11.096,77	10,98%	27,09%	27.085,04
29/10/2012	9.932,78	83,45	10.016,23	9,93%	17,15%	17.152,26
28/01/2013	8.932,84	51,16	8.984,00	8,93%	8,22%	8.219,42
29/04/2013	5.966,84	24,52	5.991,36	5,97%	2,25%	2.252,58
29/07/2013	2.252,58	6,72	2.259,30	2,25%	0,00%	0,00
28/10/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/04/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/07/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>1.727,69</b>	<b>101.727,69</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS SERIE A**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 8%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
11/10/2010			-100.000,00			100.000,00
27/01/2011	7.902,01	366,30	8.268,31	7,90%	92,10%	92.097,99
27/04/2011	10.325,47	271,69	10.597,16	10,33%	81,77%	81.772,52
27/07/2011	10.374,63	243,91	10.618,54	10,37%	71,40%	71.397,89
27/10/2011	12.512,62	215,30	12.727,92	12,51%	58,89%	58.885,27
27/01/2012	11.695,63	177,57	11.873,20	11,70%	47,19%	47.189,64
27/04/2012	12.209,42	140,76	12.350,18	12,21%	34,98%	34.980,22
27/07/2012	10.879,36	104,34	10.983,70	10,88%	24,10%	24.100,86
29/10/2012	9.747,06	74,26	9.821,32	9,75%	14,35%	14.353,80
28/01/2013	8.648,18	42,81	8.690,99	8,65%	5,71%	5.705,62
29/04/2013	5.705,62	17,02	5.722,64	5,71%	0,00%	0,00
29/07/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/10/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/04/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/07/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>1.653,96</b>	<b>101.653,96</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS SERIE A**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 11%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
11/10/2010			-100.000,00			100.000,00
27/01/2011	8.865,87	366,30	9.232,17	8,87%	91,13%	91.134,13
27/04/2011	11.135,34	268,85	11.404,19	11,14%	80,00%	79.998,79
27/07/2011	10.998,12	238,62	11.236,74	11,00%	69,00%	69.000,67
27/10/2011	12.935,43	208,08	13.143,51	12,94%	56,07%	56.065,24
27/01/2012	11.910,42	169,07	12.079,49	11,91%	44,15%	44.154,82
27/04/2012	12.213,20	131,70	12.344,90	12,21%	31,94%	31.941,62
27/07/2012	10.753,64	95,27	10.848,91	10,75%	21,19%	21.187,98
29/10/2012	9.543,18	65,28	9.608,46	9,54%	11,64%	11.644,80
28/01/2013	8.352,85	34,73	8.387,58	8,35%	3,29%	3.291,95
29/04/2013	3.291,95	9,82	3.301,77	3,29%	0,00%	0,00
29/07/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/10/2013	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/04/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/07/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>1.587,72</b>	<b>101.587,72</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS SERIE B**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 5%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
11/10/2010			-100.000,00			100.000,00
27/01/2011	0,00	726,30	726,30	0,00%	100,00%	100.000,00
27/04/2011	0,00	595,00	595,00	0,00%	100,00%	100.000,00
27/07/2011	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
27/10/2011	0,00	608,22	608,22	0,00%	100,00%	100.000,00
27/01/2012	0,00	608,22	608,22	0,00%	100,00%	100.000,00
27/04/2012	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
27/07/2012	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/10/2012	0,00	621,44	621,44	0,00%	100,00%	100.000,00
28/01/2013	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/04/2013	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/07/2013	9.581,00	601,61	10.182,61	9,58%	90,42%	90.419,00
28/10/2013	10.675,90	543,97	11.219,87	10,68%	79,74%	79.743,10
27/01/2014	10.956,67	479,74	11.436,41	10,96%	68,79%	68.786,43
28/04/2014	8.985,67	413,83	9.399,50	8,99%	59,80%	59.800,76
28/07/2014	9.610,44	359,77	9.970,21	9,61%	50,19%	50.190,32
27/10/2014	50.190,32	301,95	50.492,27	50,19%	0,00%	0,00
27/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>8.868,10</b>	<b>108.868,10</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS SERIE B**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 8%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
11/10/2010			-100.000,00			100.000,00
27/01/2011	0,00	726,30	726,30	0,00%	100,00%	100.000,00
27/04/2011	0,00	595,00	595,00	0,00%	100,00%	100.000,00
27/07/2011	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
27/10/2011	0,00	608,22	608,22	0,00%	100,00%	100.000,00
27/01/2012	0,00	608,22	608,22	0,00%	100,00%	100.000,00
27/04/2012	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
27/07/2012	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/10/2012	0,00	621,44	621,44	0,00%	100,00%	100.000,00
28/01/2013	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/04/2013	264,36	601,61	865,97	0,26%	99,74%	99.735,64
29/07/2013	16.932,97	600,02	17.532,99	16,93%	82,80%	82.802,67
28/10/2013	10.368,56	498,15	10.866,71	10,37%	72,43%	72.434,11
27/01/2014	10.448,95	435,77	10.884,72	10,45%	61,99%	61.985,16
28/04/2014	8.534,50	372,91	8.907,41	8,53%	53,45%	53.450,66
28/07/2014	53.450,66	321,57	53.772,23	53,45%	0,00%	0,00
27/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>8.395,65</b>	<b>108.395,65</b>	<b>100,00%</b>		

**BONOS SERIE B**  
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador  
(Tasa de amortización anticipada de 11%)

Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
11/10/2010			-100.000,00			100.000,00
27/01/2011	0,00	726,30	726,30	0,00%	100,00%	100.000,00
27/04/2011	0,00	595,00	595,00	0,00%	100,00%	100.000,00
27/07/2011	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
27/10/2011	0,00	608,22	608,22	0,00%	100,00%	100.000,00
27/01/2012	0,00	608,22	608,22	0,00%	100,00%	100.000,00
27/04/2012	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
27/07/2012	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/10/2012	0,00	621,44	621,44	0,00%	100,00%	100.000,00
28/01/2013	0,00	601,61	601,61	0,00%	100,00%	100.000,00
29/04/2013	8.188,63	601,61	8.790,24	8,19%	91,81%	91.811,37
29/07/2013	16.203,97	552,35	16.756,32	16,20%	75,61%	75.607,40
28/10/2013	10.021,59	454,86	10.476,45	10,02%	65,59%	65.585,81
27/01/2014	9.921,47	394,57	10.316,04	9,92%	55,66%	55.664,34
28/04/2014	8.066,78	334,88	8.401,66	8,07%	47,60%	47.597,56
28/07/2014	47.597,56	286,35	47.883,91	47,60%	0,00%	0,00
27/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>8.190,24</b>	<b>108.190,24</b>	<b>100,00%</b>		

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación:

##### **4.12.1 Acuerdos sociales.**

###### **4.12.1.1 Acuerdo de cesión de derechos de crédito:**

El Consejo de Administración de BANCO GUIPUZCOANO, celebrado el 27 de agosto de 2010, acordó autorizar la cesión de los Derechos de Crédito titularidad de BANCO GUIPUZCOANO para su agrupación en el Fondo.

###### **4.12.1.2 Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos:**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 27 de julio de 2010, acordó, entre otros, (i) la constitución del Fondo, (ii) la adquisición de los Derechos de Crédito a agrupar en el Fondo y (iii) la Emisión de los valores con cargo al Fondo objeto de esta Nota de Valores.

##### **4.12.2 Registro por la CNMV.**

El presente Folleto ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 6 de octubre de 2010.

##### **4.12.3 Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora y BANCO GUIPUZCOANO, como entidad cedente de los Derechos de Crédito que serán agrupados en el Fondo, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido concordará con lo establecido en el proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará en la Fecha de Constitución. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 Fecha de Emisión de los valores**

La fecha de Emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción.

El desembolso de los Bonos será el 11 de octubre de 2010 al precio de Emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la Emisión en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

#### **4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores**

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

## **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotiche en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará, en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## **5.2 Agente Financiero y entidades depositarias**

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por BANCO SABADELL, cuyos datos se incluyen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO SABADELL un contrato de servicios financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (en adelante, “**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá BANCO SABADELL en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

1. El Agente Financiero procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
2. En cada una de las Fechas de Determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.
3. Asimismo, el Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería y del Título Múltiple.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P) o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1 (Moody's), o en un plazo de sesenta (60) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por

debajo de A-1 (S&P), para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como agente de pagos y depositario de la Cuenta de Tesorería:

- a) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P), que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero; o
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por las Agencias de Calificación.

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha de extinción del Fondo. No obstante, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de, al menos, dos (2) meses a la fecha de finalización prevista, y siempre que (i) exista otra entidad de características financieras similares, aceptada por la Sociedad Gestora, previa conformidad de las Agencias de Calificación, que sustituya a Banco Sabadell en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen la calificación otorgada a los Bonos.

Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Agente Financiero, la Sociedad Gestora deberá designar a otra entidad como sustituta de BANCO SABADELL en calidad de Agente Financiero.

## 6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado que se detalla en el apartado 3.4.3.1. del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	28.000
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	6.000
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	11.800
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	1.180

<b>Subtotal</b> (gastos de registro del Folleto y admisión a cotización)	46.980
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, publicidad de la emisión, asesores legales y otros.	278.020
<b>Total gastos</b>	<b>325.000</b>

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores

J&A GARRIGUES, S.L.P, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

### 7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores

No aplicable.

### 7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

Ernst & Young, S.L. interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de derechos de crédito de los que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en su constitución.

### 7.4 Informaciones procedentes de terceros

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANCO GUIPUZCOANO sobre la veracidad de las características de BANCO GUIPUZCOANO, de los Derechos de Crédito que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información que sobre BANCO GUIPUZCOANO y los Derechos de Crédito se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, BANCO GUIPUZCOANO reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de BANCO GUIPUZCOANO y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir de dicha información recibida de BANCO GUIPUZCOANO, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

### 7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas a fecha de registro del presente folleto, las siguientes calificaciones provisionales por las Agencias de Calificación:

Serie	Moody's	S&P
Serie A	Aaa (sf)	AAA (sf)
Serie B	Baa1 (sf)	

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Las calificaciones de Moody's no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A por S&P constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsable de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

La no confirmación, en la Fecha de Suscripción, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación conllevará la resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito, del Préstamo Subordinado, del Préstamo Participativo así como del resto de los contratos del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.1. del Módulo Adicional de Valores.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan la Sociedad Gestora, el Cedente, los auditores y los abogados.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

# **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

## **1. VALORES**

### **1.1 Denominación mínima de la Emisión**

Los Derechos de Crédito que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000 €).

La Sociedad Gestora estima, con la información que ha facilitado el Cedente, relativa a las tasas de amortización anticipada y de morosidad histórica de los préstamos, que el saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos seleccionados es suficiente para constituir el Fondo por el importe previsto en el párrafo anterior.

### **1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente**

No aplicable.

## **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores**

Los Derechos de Crédito, tienen características (importe, plazo, tipo de interés... etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.2., 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, las Agencias de Calificación han asignado a cada una de las Series las calificaciones provisionales de solvencia recogidas en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la Amortización

Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Derechos de Crédito que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

## 2.2 Activos que respaldan la Emisión

El activo del Fondo estará compuesto por derechos de crédito seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente, a empresas no financieras domiciliadas en España (en adelante, los “**Derechos de Crédito**” o “**Préstamos**”). Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos). Estos Derechos de Crédito han sido instrumentados en préstamos, concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administrados por el mismo de acuerdo con sus normas de gestión habituales y comunes para este tipo de operaciones. Algunos de los citados Derechos de Crédito cuentan con garantía de hipoteca inmobiliaria.

En la Fecha de Constitución, los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 24 de septiembre de 2010, que está compuesta por 1.803 préstamos con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 231.425.435,05 euros y que se distribuyen entre Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios conforme al siguiente cuadro:

	Número	Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
Préstamos no Hipotecarios	1.775	227.318.191,59
Préstamos Hipotecarios	28	4.107.243,46
<b>TOTAL</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>

Los Préstamos Hipotecarios se cederán al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o los “**Certificados**”), emitidos por el Cedente y suscritos por el Fondo en la Fecha de Constitución.

Ernst & Young, S.L., cuyos datos se encuentran en el apartado 2.1. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito del préstamo, identificación del deudor, acreditación de PYME,

transmisión de los activos, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, plazo de amortización inicial, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, retrasos en los pagos, situación concursal, garantías adicionales, finalidad del préstamo, actividad o CNAE y refinanciaciones, adicionalmente para los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, dirección de la garantía del préstamo y formalización e inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.**

Los activos titulizados se rigen por el derecho español.

### **2.2.2 Características generales de los deudores.**

Los Deudores de los Derechos de Crédito son empresas no financieras domiciliadas en España. Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).

Las tablas siguientes muestran la distribución de los derechos de crédito que componen la cartera auditada según fecha de formalización, vencimiento residual, saldo actual, tipo de interés aplicado, tipo de interés de referencia y diferencial, finalidad, tipo de garantía, frecuencias de pago, sistema de amortización, año de vencimiento de los préstamos con sistema de amortización “a vencimiento”, año de finalización de carencia de principal, actividad del deudor, morosidad, localización geográfica del deudor, concentración por deudor, tipo de deudor y tipo máximo y mínimo. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 24 de septiembre de 2010. Los intervalos de las tablas que carecen de sentido se han omitido.

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
2008	179	5.740.338,69	2,48	82,21	71,64	3,47	1,633	9,095
2009	957	109.520.561,53	47,32	54,09	42,73	4,20	1,000	10,750
2010	667	116.164.534,83	50,20	52,07	47,54	4,21	0,471	10,492
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

\* Antigüedad media ponderada de la cartera auditada es 8,61 meses.

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Vencimiento Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 12,00	169	5.958.272,31	2,57	18,53	6,43	4,13	1,633	10,750
12,00 - 24,00	338	25.585.804,03	11,06	33,49	20,40	4,96	1,275	10,000
24,00 - 36,00	660	102.572.193,72	44,32	36,97	29,32	4,47	1,388	9,015
36,00 - 48,00	170	13.235.602,19	5,72	55,65	43,41	3,65	1,489	10,595
48,00 - 60,00	305	45.221.543,43	19,54	61,07	54,32	4,05	0,471	10,492
60,00 - 72,00	46	4.120.413,64	1,78	79,12	67,02	4,64	1,489	9,000
72,00 - 84,00	40	15.365.880,34	6,64	84,06	76,52	3,18	2,000	8,000
84,00 - 96,00	9	2.011.465,13	0,87	101,09	90,00	3,07	1,000	6,500
96,00 - 108,00	8	1.987.314,84	0,86	119,82	102,16	3,53	2,873	6,000
108,00 - 120,00	24	7.123.830,00	3,08	120,93	112,37	2,99	1,536	6,500
120,00 - 132,00	3	885.602,48	0,38	144,00	128,33	3,39	2,170	4,000
132,00 - 144,00	4	1.273.623,75	0,55	159,01	136,57	3,20	3,000	4,000
144,00 - 156,00	1	39.788,86	0,02	181,00	153,00	3,00	3,000	3,000
156,00 - 168,00	5	857.985,63	0,37	180,22	164,79	3,31	1,610	4,000
168,00 - 180,00	16	4.509.681,98	1,95	179,84	173,52	2,93	1,791	4,250
216,00 - 228,00	4	487.182,17	0,21	239,78	223,78	3,51	3,000	4,000
264,00 - 276,00	1	189.250,55	0,08	300,00	273,00	3,00	3,000	3,000
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento)

SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 50.000,00	1070	16.411.158,48	7,09	47,80	37,50	5,76	15.337,53	1,300	10,750
50.000,00 - 100.000,00	238	15.962.134,44	6,90	46,08	37,45	4,98	67.067,79	1,485	8,250
100.000,00 - 150.000,00	122	14.022.233,82	6,06	52,95	43,60	4,85	114.936,34	1,388	7,034
150.000,00 - 200.000,00	79	13.133.042,36	5,67	60,33	51,69	4,21	166.241,04	0,471	6,560
200.000,00 - 250.000,00	65	13.532.371,98	5,85	58,87	49,28	4,35	208.190,34	1,430	7,000
250.000,00 - 300.000,00	32	8.653.035,68	3,74	50,68	43,68	4,32	270.407,37	1,489	7,000
300.000,00 - 350.000,00	37	11.346.228,95	4,90	60,18	50,44	4,21	306.654,84	1,521	6,135
350.000,00 - 400.000,00	12	4.356.842,46	1,88	86,56	76,96	4,11	363.070,21	1,871	6,032
400.000,00 - 450.000,00	19	7.769.179,25	3,36	54,29	45,15	4,30	408.904,17	1,754	6,429
450.000,00 - 500.000,00	11	5.124.710,56	2,21	67,36	61,45	4,12	465.882,78	1,800	5,584
500.000,00 - 550.000,00	19	9.646.782,12	4,17	61,20	52,79	4,29	507.725,37	1,721	5,543
550.000,00 - 600.000,00	4	2.293.427,70	0,99	67,50	58,76	3,02	573.356,93	1,000	5,611
600.000,00 - 650.000,00	13	7.830.000,00	3,38	58,39	49,71	3,04	602.307,69	1,275	5,558
650.000,00 - 700.000,00	3	2.018.384,81	0,87	115,10	106,79	3,67	672.794,94	3,313	4,250
700.000,00 - 750.000,00	8	5.705.250,00	2,47	74,48	64,55	3,69	713.156,25	1,489	5,344
750.000,00 - 800.000,00	4	3.005.000,00	1,30	81,00	76,00	3,97	751.250,00	3,117	5,453
800.000,00 - 850.000,00	7	5.690.386,47	2,46	77,36	65,33	3,89	812.912,35	2,260	5,184
850.000,00 - 900.000,00	2	1.739.212,67	0,75	72,97	64,69	2,47	869.606,34	2,300	2,650
900.000,00 - 950.000,00	3	2.700.000,00	1,17	39,00	31,00	4,07	900.000,00	3,500	4,587
950.000,00 - 1.000.000,00	8	7.771.437,13	3,36	59,54	51,16	3,59	971.429,64	1,489	5,611
1.000.000,00 - 1.050.000,00	14	14.000.000,00	6,05	46,50	38,71	3,76	1.000.000,00	2,181	5,344
1.050.000,00 - 1.100.000,00	1	1.062.500,00	0,46	48,00	34,00	2,17	1.062.500,00	2,171	2,171
1.100.000,00 - 1.150.000,00	1	1.100.000,00	0,48	15,00	6,00	5,00	1.100.000,00	5,000	5,000
1.200.000,00 - 1.250.000,00	1	1.200.000,00	0,52	36,00	31,00	3,53	1.200.000,00	3,533	3,533
1.300.000,00 - 1.350.000,00	4	5.241.666,67	2,26	47,77	42,09	4,75	1.310.416,67	3,490	5,543
1.350.000,00 - 1.400.000,00	1	1.392.857,14	0,60	84,00	78,00	3,00	1.392.857,14	3,000	3,000
1.450.000,00 - 1.500.000,00	1	1.488.645,00	0,64	84,00	72,00	3,28	1.488.645,00	3,277	3,277
1.500.000,00 - 1.550.000,00	8	12.000.000,00	5,19	44,63	33,50	3,63	1.500.000,00	2,444	4,783
1.550.000,00 - 1.600.000,00	1	1.578.947,36	0,68	19,00	15,00	4,00	1.578.947,36	4,000	4,000
1.700.000,00 - 1.750.000,00	2	3.400.000,00	1,47	42,50	36,50	3,44	1.700.000,00	3,255	3,627
1.750.000,00 - 1.800.000,00	1	1.750.000,00	0,76	36,00	32,00	4,65	1.750.000,00	4,646	4,646
2.000.000,00 - 2.050.000,00	7	14.000.000,00	6,05	42,86	36,86	3,89	2.000.000,00	2,500	5,220
2.500.000,00 - 2.550.000,00	1	2.500.000,00	1,08	36,00	31,00	3,53	2.500.000,00	3,533	3,533
3.000.000,00 - 3.050.000,00	4	12.000.000,00	5,19	42,25	35,25	3,88	3.000.000,00	2,500	4,668
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>128.355,76</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 0,50	1	158.862,00	0,07	60,00	57,00	0,47	0,471	0,471
1,00 - 1,50	15	4.338.864,78	1,87	59,99	46,37	1,39	1,000	1,489
1,50 - 2,00	45	8.615.054,89	3,72	74,21	65,65	1,69	1,500	1,991
2,00 - 2,50	34	11.111.740,77	4,8	78,17	70,89	2,28	2,000	2,487
2,50 - 3,00	32	13.043.686,23	5,64	59,79	52,46	2,66	2,500	2,983
3,00 - 3,50	180	34.573.041,93	14,94	72,71	62,92	3,21	3,000	3,490
3,50 - 4,00	73	26.958.417,69	11,65	46,85	38,84	3,63	3,500	3,988
4,00 - 4,50	162	27.440.858,92	11,86	67,96	62,44	4,06	4,000	4,469
4,50 - 5,00	129	36.362.112,68	15,71	39,59	33,37	4,74	4,500	4,990
5,00 - 5,50	226	31.534.760,02	13,63	38,89	30,80	5,25	5,000	5,486
5,50 - 6,00	174	17.774.603,61	7,68	41,75	32,32	5,66	5,500	5,997
6,00 - 6,50	160	9.182.801,27	3,97	40,20	30,79	6,14	6,000	6,498
6,50 - 7,00	123	3.917.996,73	1,69	45,53	38,01	6,62	6,500	6,950
7,00 - 7,50	136	3.024.012,60	1,31	46,34	38,22	7,03	7,000	7,362
7,50 - 8,00	80	1.122.538,30	0,49	43,54	32,66	7,58	7,500	7,950
8,00 - 8,50	177	1.778.738,94	0,77	48,14	37,55	8,02	8,000	8,459
8,50 - 9,00	26	260.832,27	0,11	50,23	39,80	8,56	8,500	8,900
9,00 - 9,50	18	166.186,89	0,07	49,88	42,04	9,04	9,000	9,250
9,50 - 10,00	7	32.526,53	0,01	45,51	34,12	9,60	9,500	9,975
10,00 - 10,50	3	21.526,16	0,01	46,87	45,60	10,35	10,000	10,492
10,50 - 11,00	2	6.271,84	0	47,64	38,13	10,61	10,595	10,750
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Tipo de Referencia y Diferencial)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>EURIBOR 1 MES</b>	<b>1</b>	<b>415.625,00</b>	<b>0,18</b>	<b>48,00</b>	<b>38,00</b>	<b>3,00</b>	<b>1,000</b>	<b>3,000</b>	<b>3,000</b>
1,00 - 1,50	1	415.625,00	100,00	48,00	38,00	3,00	1,000	3,000	3,000
<b>EURIBOR 3 MESES</b>	<b>58</b>	<b>13.970.228,62</b>	<b>6,04</b>	<b>47,21</b>	<b>37,59</b>	<b>2,29</b>	<b>1,140</b>	<b>1,275</b>	<b>6,498</b>
0,50 - 1,00	27	5.204.169,97	37,25	38,37	26,40	1,54	0,610	1,275	2,500
1,00 - 1,50	12	1.669.772,12	11,95	42,46	34,50	3,28	1,100	1,923	4,000
1,50 - 2,00	12	6.433.676,52	46,05	54,06	45,18	2,50	1,500	2,301	6,498
2,00 - 2,50	5	649.675,14	4,65	67,34	60,46	3,52	2,000	2,936	4,000
2,50 - 3,00	2	12.934,87	0,09	36,00	14,00	3,43	2,500	3,430	3,430
<b>EURIBOR 6 MESES</b>	<b>24</b>	<b>5.223.293,29</b>	<b>2,26</b>	<b>103,73</b>	<b>102,20</b>	<b>2,48</b>	<b>1,250</b>	<b>1,485</b>	<b>6,750</b>
0,00 - 0,50	1	37.500,00	0,72	84,00	57,00	3,00	0,250	3,000	3,000
0,50 - 1,00	9	1.632.494,03	31,25	156,64	151,15	1,89	0,680	1,485	3,000
1,00 - 1,50	5	2.537.500,00	48,58	89,75	84,95	2,14	1,000	1,987	2,181
1,50 - 2,00	3	179.087,17	3,43	57,77	53,81	2,78	1,730	2,694	4,000
2,50 - 3,00	2	190.859,53	3,65	24,42	10,52	4,00	2,500	4,000	4,000
3,00 - 3,50	2	515.953,29	9,88	116,60	103,26	4,24	3,000	4,126	4,250
4,00 - 4,50	2	129.899,27	2,49	39,09	34,14	6,63	4,000	5,179	6,750
<b>EURIBOR 1 AÑO</b>	<b>243</b>	<b>43.537.279,12</b>	<b>18,81</b>	<b>80,98</b>	<b>70,54</b>	<b>3,34</b>	<b>1,620</b>	<b>1,300</b>	<b>7,500</b>
0,00 - 0,50	4	508.071,92	1,17	178,79	159,44	2,89	0,370	1,300	3,000
0,50 - 1,00	13	5.064.518,53	11,63	93,45	77,06	2,62	0,580	1,754	4,000
1,00 - 1,50	37	11.656.060,63	26,77	74,03	61,73	2,81	1,080	2,000	4,000
1,50 - 2,00	47	10.131.695,55	23,27	76,70	67,88	3,26	1,530	2,720	6,750
2,00 - 2,50	65	8.841.960,80	20,31	83,53	74,81	3,69	2,030	2,750	7,250
2,50 - 3,00	31	2.671.545,03	6,14	66,78	56,54	4,10	2,500	3,754	7,500
3,00 - 3,50	30	4.133.100,06	9,49	89,67	84,29	4,45	3,000	4,000	6,500
3,50 - 4,00	7	194.538,85	0,45	87,87	94,80	5,21	3,500	4,776	6,000
4,00 - 4,50	6	145.950,20	0,34	43,52	32,47	6,23	4,000	5,225	7,500
4,50 - 5,00	2	21.259,30	0,05	54,31	35,79	6,31	4,500	5,794	7,500
5,00 - 5,50	1	168.578,25	0,39	60,00	45,00	6,50	5,000	6,500	6,500
<b>IRPH BANCOS</b>	<b>8</b>	<b>431.214,54</b>	<b>0,19</b>	<b>157,48</b>	<b>148,39</b>	<b>3,90</b>	<b>0,810</b>	<b>2,484</b>	<b>4,000</b>
0,00 - 0,50	6	86.648,64	20,09	91,73	82,34	3,50	0,060	2,484	4,000
1,00 - 1,50	2	344.565,90	79,91	180,00	165,00	4,00	1,000	4,000	4,000
<b>ICO euribor 6 meses</b>	<b>65</b>	<b>13.066.173,45</b>	<b>5,65</b>	<b>74,39</b>	<b>70,81</b>	<b>3,12</b>	<b>2,000</b>	<b>1,633</b>	<b>3,583</b>
0,50 - 1,00	7	871.206,40	6,67	69,42	63,91	1,73	0,750	1,633	1,831
1,00 - 1,50	1	700.000,00	5,36	84,00	81,00	2,98	1,250	2,983	2,983
1,50 - 2,00	4	1.788.240,00	13,69	65,37	60,69	2,70	1,660	2,508	2,911
2,00 - 2,50	33	7.415.311,59	56,75	76,25	72,67	3,28	2,150	2,983	3,462
2,50 - 3,00	20	2.291.415,46	17,54	74,75	72,20	3,50	2,520	3,459	3,583
<b>ICO VARIABLE</b>	<b>51</b>	<b>9.530.881,42</b>	<b>4,12</b>	<b>76,63</b>	<b>66,06</b>	<b>3,20</b>	<b>1,630</b>	<b>1,556</b>	<b>3,749</b>
0,00 - 0,50	1	80.000,00	0,84	60,00	50,00	1,56	0,000	1,556	1,556
0,50 - 1,00	1	728.000,00	7,64	120,00	111,00	2,31	0,750	2,310	2,310
1,00 - 1,50	2	830.395,60	8,71	60,00	49,17	3,01	1,410	2,916	3,052
1,50 - 2,00	44	7.864.369,19	82,51	74,76	64,00	3,32	1,740	3,026	3,553
2,00 - 2,50	3	28.116,63	0,30	36,00	23,79	3,60	2,040	3,558	3,749
<b>TIPO FIJO</b>	<b>1.353</b>	<b>145.250.739,61</b>	<b>62,76</b>	<b>40,79</b>	<b>33,38</b>	<b>4,86</b>		<b>0,471</b>	<b>10,750</b>
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>		<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por finalidad del préstamo)

FINALIDAD DEL PRÉSTAMO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ADQUISICION DE LOCALES COMERCIALES	9	1.473.592,09	0,64	142,1	140,2	2,71	1,633	7,850
ADQUISICION DE NAVES INDUSTRIALES	1	450.000,00	0,19	180,0	172,0	1,88	1,885	1,885
ADQUISICION DE OFICINAS	1	15.000,00	0,01	36,0	24,0	5,92	5,923	5,923
ADQUIS. GARAGES	8	893.020,83	0,39	60,6	46,8	2,30	1,489	7,000
ADQUISICION DE SOLARES, TERRENOS Y FINCAS RUSTI	4	1.501.886,58	0,65	60,0	53,6	2,11	1,556	3,000
ADQUISICION DE VIVIENDA/CHALET	8	1.945.599,44	0,84	122,9	97,3	3,81	3,000	5,000
APORTACION A NEGOCIO/EMPRESA	75	13.701.276,18	5,92	60,2	55,9	4,24	2,260	8,549
AUTOMOVIL NUEVO	58	459.644,71	0,20	50,0	36,4	6,29	3,000	8,500
EDUCACION Y GASTOS SANITARIOS	7	60.116,45	0,03	51,2	42,1	6,83	5,765	8,000
EQUIPAMIENTO HOGAR*	4	121.262,99	0,05	80,7	75,3	3,70	1,536	7,500
FINANCIACION CIRCULANTE	799	134.201.891,24	57,99	42,5	34,5	4,55	1,275	10,492
FINANCIACION INVERSIONES	284	45.114.673,51	19,49	66,5	59,6	3,30	0,471	9,900
FINANCIACION IMPORTACION/EXPORTACION	1	62.377,65	0,03	48,0	38,0	6,50	6,500	6,500
OTRAS FINALIDADES	192	16.224.341,20	7,01	61,7	51,3	4,25	1,430	9,000
OTROS CONSUMOS	64	1.104.373,17	0,48	75,8	66,9	4,11	1,610	10,750
REFORMAS Y MEJORAS EN EL HOGAR **	5	1.024.289,86	0,44	80,2	69,8	3,11	1,489	7,000
REFINANCIACION DE PRESTAMOS PARTICIPATIVOS	5	1.052.083,89	0,45	145,9	140,3	4,11	2,030	7,000
REFORMALIZACION DE POSICIONES	235	10.248.871,75	4,43	77,0	68,3	4,22	1,000	10,595
ADQUISICION RESTO VEHICULOS	39	1.189.638,81	0,51	51,7	40,5	4,17	1,764	8,000
ADQUISICION DE VALORES MOBILIARIOS	4	581.494,70	0,25	60,0	53,9	1,93	1,750	3,521
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

\* Adquisición de equipamiento y mobiliario para las instalaciones u oficinas de la empresa

\*\* Reformas y mejoras en instalaciones u oficinas de la empresa

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA  
(División por Tipo de Garantía)**

TIPO DE GARANTIA	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Hipotecaria	28	4.107.243,46	1,77	153,4	130,4	3,74	3,000	7,500
Personal de terceros	905	111.079.496,44	48,00	56,1	48,0	4,13	1,275	10,750
Real	150	12.891.812,47	5,57	67,6	58,4	4,02	1,489	10,492
Sin Garantía	720	103.346.882,68	44,66	46,0	38,6	4,30	0,471	10,595
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Frecuencia de Pago de Interés)

FRECUENCIA DE PAGO DE INTERÉS	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Mensual	1.609	181.248.487,37	78,32	52,3	44,1	4,48	0,471	10,750
Trimestral	158	39.104.881,50	16,90	61,2	52,2	3,03	1,275	8,000
Semestral	16	4.345.292,40	1,88	88,8	74,4	3,58	2,873	8,000
Anual	20	6.726.773,78	2,91	43,3	36,5	3,41	1,000	9,015
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Frecuencia de Pago de Principal)

FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Mensual	1.559	167.998.667,13	72,59	52,9	45,0	4,52	0,471	10,750
Trimestral	128	33.662.613,78	14,55	66,1	56,9	2,82	1,275	8,000
Semestral	14	3.555.917,40	1,54	96,8	81,9	3,53	2,873	8,000
Anual	12	6.297.773,78	2,72	45,6	38,0	3,44	1,000	9,015
A vencimiento	68	8.355.728,15	3,61	37,3	25,5	4,65	1,926	8,000
Sin Periodicidad	22	11.554.734,81	4,99	42,0	34,8	3,70	1,871	8,000
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Sistema de Amortización)

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
A Vencimiento	68	8.355.728,15	3,61	37,3	25,5	4,65	1,926	8,000
Amortizaciones Libres	22	11.554.734,81	4,99	42,0	34,8	3,70	1,871	8,000
Amortizaciones Lineales	993	182.716.065,57	78,95	51,0	43,7	4,20	0,471	10,492
Cuotas Constantes	720	28.798.906,52	12,44	78,7	69,9	4,22	1,000	10,750
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
 (División por Año de Vencimiento de los préstamos con sistema de amortización "A vencimiento")

AÑO DE AMORTIZACIÓN	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
2010	10	272.900,00	3,27	13,1	1,6	5,29	4,000	8,000
2011	18	2.039.000,00	24,40	16,3	7,2	5,07	3,000	7,950
2012	28	3.970.442,82	47,52	31,6	18,7	5,01	2,000	6,555
2013	6	427.900,00	5,12	45,1	35,0	3,82	1,926	6,000
2014	4	1.112.000,00	13,31	59,9	45,2	3,18	3,000	4,000
2016	1	7.400,00	0,09	72,0	69,0	5,00	5,000	5,000
2019	1	526.085,33	6,30	121,0	111,0	3,75	3,750	3,750
<b>TOTALES</b>	<b>68</b>	<b>8.355.728,15</b>	<b>100,00</b>	<b>37,3</b>	<b>25,5</b>	<b>4,65</b>	<b>1,926</b>	<b>8,000</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Año de Finalización de Carencia de Capital)

AÑO DE FIN DE CARENCIA	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Sin Carencia	1.166	88.144.140,62	38,09	55,9	46,5	4,11	1,275	10,750
2010	203	39.680.184,80	17,15	42,1	32,3	4,35	1,510	9,007
2011	417	95.628.368,77	41,32	51,9	46,0	4,29	0,471	8,000
2012	13	6.892.740,86	2,98	112,0	98,6	3,08	2,000	6,500
2013	4	1.080.000,00	0,47	147,8	145,3	3,28	3,053	3,538
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Actividad del Deudor)

ACTIVIDAD DEL DEUDOR	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	152	24.787.167,64	10,71	54,8	46,3	4,47	1,275	8.500
Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	33	17.875.024,78	7,72	47,3	38,4	3,35	1,000	7.750
Actividades de construcción especializada	114	16.072.266,36	6,94	44,5	34,7	4,54	1,519	10.750
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo Fabricación de elementos metálicos para la construcción	92	14.705.653,58	6,35	52,2	44,4	3,89	1,501	7.500
Transporte terrestre y por tubería	76	9.986.503,29	4,32	63,1	57,4	4,10	0,471	9.000
Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	34	8.633.970,52	3,73	78,4	66,6	4,10	1,754	7.000
Industria de la alimentación	33	7.989.754,13	3,45	70,0	63,2	4,01	1,500	8.500
Ingeniería civil	19	7.816.928,38	3,38	39,7	30,9	4,01	1,800	7.000
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	42	6.406.993,04	2,77	53,4	43,2	4,31	1,489	9.000
Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería, ensayos y análisis técnicos	32	6.417.582,73	2,77	50,0	43,1	3,92	2.650	8.000
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	105	6.142.063,17	2,65	45,3	36,9	5,08	1,545	9.505
Pesca y acuicultura	5	5.640.000,00	2,44	35,3	30,1	4,81	3.250	6.249
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	25	5.521.657,44	2,39	49,9	45,7	4,10	2.500	7.750
Investigación y desarrollo	7	4.783.814,70	2,07	36,0	30,9	3,72	3.506	7.000
Fabricación de material y equipo eléctrico	12	4.359.698,86	1,88	73,9	67,2	3,20	2.300	6.008
Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	32	4.196.343,57	1,81	43,3	35,9	4,90	1.526	9.555
Servicios de comidas y bebidas	72	4.115.914,07	1,78	67,8	57,0	4,30	1,489	8.000
Industria química	13	4.105.509,99	1,77	48,0	41,6	4,06	2.750	7.000
Actividades inmobiliarias	36	4.072.811,06	1,76	82,2	77,5	3,76	1,871	9.007
Fabricación de bebidas	8	3.803.645,00	1,64	72,7	61,8	4,20	2.873	6.249
Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	30	3.749.099,72	1,62	42,9	39,2	3,66	3,000	9.007
Almacenamiento y actividades anexas al transporte Depósito y almacenamiento	17	3.363.460,47	1,45	40,0	32,9	4,30	3,000	8.000
Otras industrias extractivas	6	3.222.196,42	1,39	83,6	72,0	4,06	2.181	7.250
Telecomunicaciones	15	3.085.490,83	1,33	36,6	25,8	4,03	2.444	8.000
Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	14	2.969.876,78	1,28	56,2	48,9	4,12	3,063	8.000
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	9	2.529.944,14	1,09	46,1	35,5	3,95	1.556	6.533
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	33	2.345.474,88	1,01	66,5	59,1	5,08	1,300	8.000
Servicios de alojamiento	20	2.147.171,32	0,93	66,7	57,2	2,62	1,489	9.000
Actividades de alquiler	17	1.990.484,28	0,86	37,0	29,6	4,87	1.536	8.000
Transporte de mercancías por vías navegables interiores Transporte aéreo	1	2.000.000,00	0,86	36,0	25,0	4,85	4.854	4.854
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	28	1.991.658,83	0,86	44,4	38,5	4,32	1.530	8.500
Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	17	1.935.242,74	0,84	70,4	62,0	3,44	1,388	7.500
Transporte marítimo y por vías navegables interiores	7	1.945.812,24	0,84	39,5	32,7	3,65	1,388	4.000
Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	14	1.710.868,26	0,74	84,5	75,1	3,50	1,430	8.523
Actividades jurídicas y de contabilidad	25	1.704.753,19	0,74	50,0	41,6	4,62	3,000	8.000
Actividades de los hogares como empleadores de personal doméstico	8	1.683.250,00	0,73	81,6	48,4	2,71	1,489	6.098
Fabricación de otro material de transporte	7	1.659.493,16	0,72	43,5	35,4	5,21	3,000	6.272
Otros servicios personales	24	1.525.656,72	0,66	86,1	77,8	3,99	1,633	8.000
Fabricación de productos de caucho y plásticos	8	1.445.596,13	0,62	73,5	62,2	3,78	1,519	7.000
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	15	1.115.600,54	0,48	43,6	37,7	4,59	3.215	8.250
Otras industrias manufactureras	3	1.035.880,00	0,45	46,9	38,4	4,17	4,121	5.250
Servicios a edificios y actividades de jardinería	21	1.043.201,19	0,45	87,0	81,6	4,50	3,000	9.900
Fabricación de muebles	9	988.269,84	0,43	36,7	29,3	4,91	2.931	9.000
Asistencia en establecimientos residenciales	1	980.365,67	0,42	60,0	46,0	3,00	3,000	3.000
Publicidad y estudios de mercado	14	971.639,23	0,42	35,7	29,5	5,72	3,000	8.000
Educación	21	925.342,92	0,40	42,7	34,0	5,80	3.313	8.000
Industria textil	7	899.886,49	0,39	74,9	65,9	4,07	3,000	8.250
OTRAS PROFESIONES	28	874.657,55	0,38	60,9	44,6	3,85	1.831	9.000
Actividades cinematográficas, de vídeo y de programas de televisión, grabación de sonido y edición musical	7	858.361,61	0,37	37,8	29,7	5,06	4.000	6.000
Industria del cuero y del calzado	5	671.197,80	0,29	98,4	95,4	4,02	3.462	8.000
Actividades sanitarias	11	623.898,14	0,27	49,3	43,5	5,95	3.460	7.500
Industria del papel	6	584.069,81	0,25	22,2	22,1	3,99	2,000	7.000
Seguros, reaseguros y fondos de pensiones, excepto Seguridad Social obligatoria	3	580.250,01	0,25	61,9	56,3	5,11	4.964	6.500
Actividades de seguridad e investigación	6	546.096,75	0,24	39,3	28,2	4,97	4,000	8.000
Extracción de minerales metálicos	1	500.000,00	0,22	60,0	48,0	3,03	3,026	3.026
Edición	7	450.782,97	0,19	36,5	25,2	4,82	3.604	7.750
Otros	396	7.337.102,11	3,17	55,3	44,4	5,63	1,430	10.595
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,2</b>	<b>45,9</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10.750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Impago)

IMPAGO	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Sin impago	1.707	223.854.741,08	96,73	53,67	45,58	4,17	0,471	10,750
Hasta 30 días	62	2.737.325,98	1,18	71	57,64	5,28	3,000	9,250
Hasta 60 días	29	4.530.833,50	1,96	65,35	52,00	4,46	2,281	10,492
Hasta 90 días	5	302.534,49	0,13	59,95	57,29	5,56	5,000	7,250
<b>TOTAL</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Localización Geográfica del Deudor)

PROVINCIA DEUDOR	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Alava	58	17.826.796,14	7,70	53,00	45,61	3,66	1,521	8,000
Alicante	134	8.783.594,01	3,80	63,58	55,51	4,62	1,489	9,500
Almería	17	2.349.196,27	1,02	68,17	63,23	5,31	3,285	7,245
Asturias	39	3.508.100,56	1,52	52,25	46,85	5,02	3,000	8,000
Badajoz	10	228.105,07	0,10	43,45	35,44	7,01	3,874	8,500
Baleares	9	678.273,75	0,29	98,85	97,72	4,30	3,000	8,000
Barcelona	150	15.633.783,92	6,76	45,36	36,23	4,82	1,536	10,000
Burgos	11	856.620,95	0,37	86,60	77,66	3,98	2,000	5,572
Cáceres	15	426.096,22	0,18	39,15	27,65	6,84	6,099	8,000
Cádiz	9	249.223,95	0,11	113,08	87,24	5,77	3,243	9,015
Cantabria	25	4.550.385,70	1,97	50,67	41,19	3,70	2,500	8,000
Castellón	29	2.202.456,63	0,95	57,37	50,29	5,04	3,000	8,000
Ciudad Real	1	500.000,00	0,22	36,00	26,00	5,48	5,477	5,477
Córdoba	17	2.732.136,10	1,18	61,21	55,73	3,36	1,000	9,500
Cuenca	1	80.000,00	0,03	37,00	32,00	5,62	5,624	5,624
Granada	8	181.391,80	0,08	45,67	35,59	6,90	5,500	8,000
Guadalajara	18	1.745.558,80	0,75	40,05	31,90	4,77	3,538	8,000
Guipuzcoa	255	26.069.479,36	11,26	58,06	48,79	3,52	1,275	9,000
Huelva	6	1.935.812,24	0,84	39,47	32,74	3,66	3,490	4,000
Jaén	1	1.657,49	0,00	12,00	9,00	7,50	7,500	7,500
La Coruña	11	6.503.714,86	2,81	36,71	30,16	4,96	3,268	6,948
Las Palmas	26	1.451.650,18	0,63	45,90	34,10	4,99	1,489	10,595
León	1	100.000,00	0,04	60,00	53,00	5,61	5,606	5,606
Logroño	28	3.419.193,22	1,48	58,77	51,32	4,28	1,501	8,000
Madrid	358	64.694.140,20	27,95	50,60	41,57	4,50	0,471	10,750
Málaga	27	2.499.982,12	1,08	104,96	102,85	3,99	2,253	10,000
Murcia	53	6.322.710,62	2,73	57,83	53,68	4,09	1,556	10,492
Navarra	72	7.573.769,91	3,27	76,39	63,98	3,79	1,791	8,000
Palencia	1	253.756,14	0,11	12,00	3,00	4,00	4,000	4,000
Pontevedra	20	3.772.989,55	1,63	38,44	31,47	5,16	4,000	8,000
S. Cruz de Tenerife	10	561.477,89	0,24	78,93	69,73	4,34	2,262	8,500
Salamanca	7	254.783,53	0,11	51,23	38,75	5,37	3,294	7,500
Segovia	1	700.000,00	0,30	36,00	26,00	4,85	4,854	4,854
Sevilla	8	211.692,12	0,09	46,26	40,43	6,61	6,000	8,000
Tarragona	1	1.000.000,00	0,43	36,00	29,00	3,60	3,596	3,596
Toledo	13	3.307.558,66	1,43	51,65	42,02	3,95	1,754	8,500
Valencia	105	9.309.695,94	4,02	66,82	56,57	4,38	3,000	9,000
Valladolid	20	1.068.823,22	0,46	43,21	33,77	4,93	4,000	8,000
Vizcaya	211	24.427.377,62	10,56	53,20	46,25	3,33	1,430	9,750
Zaragoza	17	3.453.450,31	1,49	52,58	41,23	4,18	2,873	8,000
<b>TOTALES</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por concentración por deudor)

DEUDOR	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	ACTIVIDAD DEL DEUDOR	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VIDA INICIAL PONDERADA POR SALDO INICIAL (meses)	VIDA ACTUAL PONDERADA POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
1	1	3.000.000,00	Actividades de construcción especializada	1,30	37,00	26,00	3,71	3,713	3,713
2	1	3.000.000,00	Pesca y acuicultura	1,30	36,00	33,00	4,63	4,632	4,632
3	1	3.000.000,00	Actividades de construcción especializada	1,30	36,00	31,00	4,67	4,668	4,668
4	1	3.000.000,00	Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	1,30	60,00	51,00	2,50	2,500	2,500
5	1	2.500.000,00	Investigación y desarrollo	1,08	36,00	31,00	3,53	3,533	3,533
6	1	2.000.000,00	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	0,86	36,00	32,00	4,65	4,646	4,646
7	1	2.000.000,00	Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo Fabricación c	0,86	12,00	6,00	2,50	2,500	2,500
8	1	2.000.000,00	Pesca y acuicultura	0,86	36,00	29,00	5,22	5,220	5,220
9	1	2.000.000,00	Metalurgia; fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones	0,86	60,00	56,00	3,23	3,229	3,229
10	1	2.000.000,00	Industria química	0,86	60,00	54,00	4,01	4,009	4,009
Resto (1.639 deudores)	1.793	206.925.435,05	-	89,41	55,60	47,16	4,23	0,471	10,750
<b>TOTAL</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>		<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

La identificación de los deudores cuyo porcentaje de saldo supera el 1,0% del saldo total pendiente es la siguiente: Deudor 1: AERONAVAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.U.; Deudor 2: LUIS CALVO SANZ S.A.; Deudor 3: LUMELCO SA; Deudor 4: TUBOS REUNIDOS S.A.; Deudor 5: ZELTIA S.A.

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Tipo de Deudor)

TIPO DEUDOR	NUM	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
Autónomos	422	6.789.725,15	2,93	61,03	52,05	5,36	1,388	10,595
Microempresas	720	52.910.301,80	22,86	62,57	54,24	4,14	1,388	10,750
No Pyme	50	43.145.598,34	18,64	41,29	33,15	4,29	2,287	7,000
Pyme	611	128.579.809,76	55,56	54,36	46,35	4,12	0,471	9,000
<b>TOTAL</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00</b>	<b>54,16</b>	<b>45,86</b>	<b>4,19</b>	<b>0,471</b>	<b>10,750</b>

Elaborado con datos a 24/09/2010

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, TDA EMPRESAS 2, FTA**  
(División por Tipos Máximo y Mínimo)

TIPO MAXIMO	TIPO MINIMO	NUM. PRÉSTAMOS	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (Euros)	SALDO NOMINAL PENDIENTE DE VENCIMIENTO (%)
15,00	Sin Tipo Mínimo	8	3.080.552,99	1,33%
15,00	2,00	9	4.159.055,15	1,80%
15,00	2,50	7	6.266.441,75	2,71%
15,00	2,75	1	18.819,03	0,01%
15,00	3,00	96	9.886.928,14	4,27%
15,00	3,50	6	3.803.958,57	1,64%
15,00	4,00	180	20.406.614,74	8,82%
Sin Tipo Máximo	Sin Tipo Mínimo	1496	183.803.064,68	79,42%
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.803</b>	<b>231.425.435,05</b>	<b>100,00%</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Derechos de Crédito que se derivan de préstamos clasificados en dos grupos (los “Préstamos”):

- i. Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, (“**Préstamos No Hipotecarios**”), con garantías reales, personales de terceros o bien sin garantía personal, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario.
- ii. Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios (“**Préstamos Hipotecarios**”). Los Préstamos Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción de los mismos por el Fondo. Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la “**Ley de Enjuiciamiento Civil**”).

### **2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Derechos de Crédito según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito será como máximo el 17 de junio de 2033.

### **2.2.5 Importe de los activos**

En la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito será igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000 €).

### **2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía**

No aplicable.

### **2.2.7 Método de creación de activos**

Los criterios que a continuación se resumen son los principales criterios para la concesión de préstamos, recogidos en el Memorandum Interno sobre concesión de préstamos que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución:

El Consejo de Administración de Banco Guipuzcoano establece los principios básicos de actuación acordes con los principios establecidos en el Acuerdo de Basilea y la normativa desarrollada por el Banco de España, básicamente en la Circular 6/2008 que modifica la Circular 4/2004.

### **Estructura de decisión**

Los Gestores de Clientes originan las propuestas de riesgo que deben contener una información mínima, que hacen referencia a la viabilidad de la operación como capacidad de generar recursos que permitan cumplir con las obligaciones de pago, la solvencia del cliente y garantes, y la rentabilidad de la operación/cliente. Las propuestas, si están dentro de su Nivel de Atribuciones, las aprueban la Comisión de Riesgos de la Oficina; si no, el siguiente nivel de atribuciones corresponde al Departamento de Análisis y Normativa de Riesgos, y si tampoco está en sus atribuciones por último la decisión correspondería a la Comisión Permanente.

Hipotecarias: tras una fase inicial de solicitud del préstamo por parte del cliente con su correspondiente aportación documental (datos de la persona física/jurídica, de la garantía, etc.) y verificaciones por parte de los Gestores de Clientes (tasación, consultas a registros de la propiedad, CIRBE, etc.), se realiza el correspondiente scoring hipotecario para obtener el Dictamen Final de la operación que puede ser: CONCEDER, DUDA o DENEGAR. Éste es fruto del dictamen del perfil del cliente y del dictamen de la capacidad de pago filtrados posteriormente por las bases de datos externas y las reglas elicítadas y de política de riesgos del Banco: Cobertura (LTV), plazo-finalidad, ratio de caja, etc.

### **Formalización de operaciones no hipotecarias**

Para formalizar las diferentes operaciones existen procesos y documentos ya definidos. Cuando es necesario incluir cláusulas especiales o modificaciones a las pólizas y escrituras ya definidas, interviene el Departamento de Asesoría Jurídica previa autorización del Departamento de Análisis.

La Política General de atribuciones establece que toda operación de riesgo debe contar con un instrumento jurídico que sea ejecutivo por lo que se hace necesario la intervención Notarial de todas las Pólizas y, en el caso de escrituras, su inscripción en el Registro de la Propiedad.

A esta política existen excepciones definidas en las Políticas de Riesgo de Crédito por la Comisión Permanente del Consejo, que hacen referencia a la no intervención notarial en algunas operaciones a corto plazo por estar cubiertas con Documentos de Afianzamiento de Riesgo Indefinidos e Intervenidos, o por el plazo de la operación o por las características del cliente. Concretamente, hasta 3.000 euros en empresas con Documento de Afianzamiento de Riesgo Firmado.

### **Formalización de operaciones hipotecarias**

1.- Una vez realizada la OFERTA VINCULANTE, y aceptada por el cliente, si la operación se lleva a buen fin, procederán a su formalización.

2.- El objetivo es que la Oficina encargue la formalización y acuda a la firma, aportando un valor añadido comercial en la relación con el cliente. Los demás elementos de la Formalización serán realizados sin su intervención.

3.- Para facilitar al cliente, previamente a la sanción de la operación, el cálculo de la provisión de fondos, seguirán las instrucciones recogidas en el procedimiento, antes de formalizar la operación hipotecaria.

4.- El expediente de la formalización de la operación hipotecaria, no el expediente del cliente (que seguirá en poder de las Oficinas), quedará archivado en los Servicios Centrales.

### **Calificación-rating y plan anual de empresas**

Desde 1993, Banco Guipuzcoano viene utilizando un sistema de rating. En 1996 se empieza a grabar en el host. Cumple todos los requisitos de Basilea II en cuanto a los criterios de calificación, número de grados, concentración del riesgo en grados y profundidad de 5 años.

### **Seguimiento y control del riesgo**

El seguimiento y control del riesgo está repartido entre los departamentos de Recuperaciones, la Unidad de Supervisión del Riesgo Incidental (USRI), Análisis de Riesgos, Control de Riesgos y Auditoría. Estos departamentos están en permanente contacto con la Red Comercial de Oficinas.

#### **Seguimiento del riesgo y gestión de inversión irregular**

Tras un análisis diario de oficinas y regionales sobre sus clientes y riesgos, a principio y final de cada mes se realiza seguimiento de aquellas empresas con alertas de “SSR” con el objetivo de reducir estos riesgos a modo de prevención.

Un mes antes del vencimiento del préstamo, el Gestor ha de iniciar obligatoriamente las gestiones para su cancelación o renovación. Si surge algún problema, el Director entra a participar en las gestiones y si a falta de 15 días no está concretada la solución, entraría asimismo el Director de Agrupación de Oficinas (DAO).

El DAO debe conocer y participar en la gestión de las empresas en situación irregular de más de 100.000 € de riesgo, desde el primer día en que pasan a esta situación, y decide quién y qué gestiones se han de realizar, siempre en coordinación con la USRI Empresas, que a su vez realiza seguimiento desde el primer día de todas las empresas que entran en situación irregular.

Todas las posiciones irregulares deben tener definida, negociada y concluida su resolución antes del día 30 posterior a su incumplimiento.

#### **Procesos para la gestión de irregulares**

Una vez los clientes han pasado a situación irregular, las oficinas elaboran el cuadro de situación de irregulares, y realizan un control en cuanto a posiciones, CIRBE, rating, RAI y ASNEF de estos clientes.

Se elaboran informes que permiten analizar la situación y la evolución de todos los riesgos de crédito del banco y fijar estrategias.

#### Desarrollo del Sistema de Seguimiento de Riesgos -SSR- (dpto de Control de Riesgos)

En Banco Guipuzcoano el sistema de Seguimiento de Riesgos está separado en dos: uno para Empresas (SSRE) y otro para Particulares (SSRP).

El Sistema de Seguimiento de Riesgos clasifica a todas las empresas y personas físicas de cada oficina en base al riesgo adquirido en Banco Guipuzcoano y su comportamiento, junto con otros varios factores que determinan la calificación final de cada uno de ellos.

Cada gestor recibirá, una vez al mes, informes de sus clientes con alguna señal de alerta en alguno de los niveles para su gestión.

### **Recuperacion de riesgo en mora/fallidos**

#### **Estructura Organizativa**

Para el seguimiento y la recuperación de activos deteriorados y de deudas no cobradas, Banco Guipuzcoano cuenta con tres departamentos pertenecientes a distintas áreas:

#### **A. La Unidad de Supervisión del Riesgo Incidental - USRI:**

Perteneciente al Área Comercial y repartida por todas las Regionales para dar flexibilidad y actuar con rapidez y cercanía al cliente, es una estructura que gestiona el recobro de impagados de particulares y empresas desde su entrada en “irregulares” hasta su entrada en mora. Está compuesta por tres secciones diferenciadas: Empresas, particulares con garantía contable hipotecaria y el resto de particulares. Las responsabilidades de cada sección y su composición son diferentes si bien todos tienen una doble misión: la prevención y la gestión de los incumplimientos desde el primer día. Para ello utilizan los modelos estadísticos de Particulares y los modelos expertos de empresas de Rating y Sistema de Seguimiento del Riesgo.

#### **B. La Unidad de Gestión del Riesgo Inmobiliario - UGRI:**

Realiza una gestión directa de posiciones deudoras de promotores que se encuentran en irregular y en mora para resituirlas como riesgo normal, formada por directores regionales de riesgo inmobiliario con dependencia funcional de la dirección de UGRI y que gestionan el riesgo inmobiliario de sus respectivas regionales

incluyendo tanto el que se encuentra en situación irregular como el riesgo en situación normal.

C. **El Departamento de Recuperaciones e Inmuebles Adjudicados** con dependencia directa del Director y del Subdirector de Recuperaciones desempeñan las siguientes tareas:

**Administración:** Se ocupa de todas aquellas actividades relacionadas con la contabilización de cobros y pagos, elaboración de listados de gestión y contables y vigilancia del cumplimiento de la Circular 6/08 (que modifica la Circular 4/04) de Banco de España (dotaciones por calendario, efecto arrastre, traspaso a fallidos...) y elaboración de estadísticas de control de la mora, así como de la atención a la Red y a otras áreas del Banco en lo relacionado con Mora (bloqueos, etc.). Administra también las bajas e incidencias de registros de morosos (Asnef...).

**Módulo de Monitorios:** Realiza la reclamación de la mayoría de las deudas por Juicio Monitorio hasta 30.000 Euros, así como la ejecución de dichos procedimientos. Gestiona también la petición de información patrimonial al Juzgado de aquéllos expedientes que siendo contenciosos en fallidos no tienen bienes apremiables localizados. En cuanto dichos bienes aparecen los expedientes se reasignan a los letrados para ejecución de los mismos.

**Mora contenciosa y fallidos en seguimiento contencioso:** se llevan a cabo las labores de recuperación de la mora contenciosa y de la ejecución de los fallidos judiciales con bienes apremiables.

**Inmuebles adjudicados / Empresas de recobro / Gestión de Monitorios:** realizan las actividades de gestión y administración de los inmuebles (pagos de los impuestos correspondientes, mantenimiento y saneamiento de los edificios...). Lleva la administración de la plataforma de venta de inmuebles ofertada en Intranet, así como toda la labor administrativa derivada del cumplimiento de la Circular del Banco de España relacionada con los inmuebles adjudicados, y la documentación aportada para Auditorías etc. Como proveedores externos, colaboran en las tareas de venta de inmuebles, APIS y gestores colaboradores. Igualmente desarrolla tareas de control y seguimiento de las empresas de recobro, facturación, generación y pago de comisiones, envío de datos/ficheros, bajas, reasignación de expedientes, atención de incidencias...

### **Relación interdepartamental en el proceso de recuperación**

El Área de Recuperaciones se mantiene en contacto fundamentalmente con el Área de Seguimiento y Control de Riesgos, USRI, y UGRI. Semanalmente se reúne el Comité de Contencioso en el que se analizan los irregulares de empresas que hay que pasar a situación de “Dudoso por razones distintas de morosidad” anticipadamente, los hipotecarios de deuda inferior a 180 días que hay que ejecutar, así como los que han entrado en dicha situación recientemente (ampliación de información). Asisten el Director de la USRI, asistido de un técnico, el Director de Inversiones, el Director de UGRI, y el Director de Recuperaciones. Mensualmente se reúne el Comité de Mora y Fallidos Grandes y se analizan los asuntos nuevos en

esta categoría entrados en el mes inmediatamente anterior. En este comité se toman decisiones sobre dotaciones, y actuaciones concretas a seguir en los expedientes, así como se analizan las operaciones y las garantías con que se cuentan. Asisten el Director General, el Subdirector General de Inversiones, el Subdirector General de Red, el Subdirector General de Medios, y el Director del Departamento de Recuperaciones e Inmuebles Adjudicados.

#### **2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos**

El Cedente, como titular de los Derechos de Crédito, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, y a los Derechos de Crédito y a los Certificados que cede, a la Fecha de Constitución del Fondo:

##### **2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas, así como para participar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo (incluida la emisión de los Certificados que serán suscritos por el Fondo), el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, a 31 de diciembre de 2008, y a 31 de diciembre de 2009, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

##### **2.2.8.2 En cuanto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo**

- 1) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.

- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo. En aquellos casos en los que el documento de formalización requería el consentimiento del deudor cedido, tal consentimiento ha sido obtenido por el Cedente.
- 3) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Derechos de Crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
- 4) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos según criterios de mercado.
- 5) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado 2.2.7. anterior, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos y son legales.
- 6) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato, póliza intervenida o en escritura pública.
- 7) Que todos los contratos, pólizas y escrituras mediante los que se han formalizado los Derechos de Crédito están debidamente depositados en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos, pólizas o escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 8) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de BANCO GUIPUZCOANO, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.
- 9) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.

- 10) Que ninguno de los Derechos de Crédito tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la Fecha de Constitución.
- 11) Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Derechos de Crédito.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 13) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 14) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.
- 15) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 16) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España. Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).
- 17) Que la última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito es el 17 de junio de 2033.
- 18) Que la información sobre los Derechos de Crédito contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- 19) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal sin perjuicio de la existencia de Derechos de Crédito que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.
- 20) Que las obligaciones de pago de todos los Derechos de Crédito se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria de BANCO GUIPUZCOANO, siendo la periodicidad de las cuotas de interés, mensual, trimestral, semestral o anual y la periodicidad de las cuotas de principal, mensual, trimestral, semestral, anual, a vencimiento o sin periodicidad, si bien éstas no tienen por qué coincidir en periodicidad.
- 21) Que ninguno de los Derechos de Crédito son préstamos concedidos a empresas del grupo del Cedente.

- 22) Que el Cedente no tiene conocimiento de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.
- 23) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Derechos de Crédito ha pagado al menos una cuota.
- 24) Que ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito son empleados de BANCO GUIPUZCOANO.
- 25) Que, en la Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.
- 26) Que los Derechos de Crédito se otorgaron por un plazo de vencimiento superior a un (1) año.
- 27) Que ninguna de las actividades sectoriales de los Deudores de los Derechos de Crédito supone más de un 25% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito.

**2.2.8.3 En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados que se agrupan en el Fondo.**

- 1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, segunda o posterior hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 3) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
- 4) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.

- 5) Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- 6) Que los inmuebles hipotecados en virtud de Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los préstamos o créditos excluidos o restringidos por los apartados a), c), d) y f) del artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 7) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 8) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 9) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponde.
- 10) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección 2.<sup>a</sup> de la Ley 2/1981 y no son elegibles a efectos de servir cobertura para la emisión de participaciones hipotecarias de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009.

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional y recogidas en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y garantía, y en el caso de los Préstamos Hipotecarios, inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a las Agencias de

Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las mismas.

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, del Préstamo que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Préstamo.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Préstamo sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos agrupados en el Fondo, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco (5) días, indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Préstamo Hipotecario que sirve de cobertura a algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor o (v) en el caso de préstamos con garantía hipotecaria, las características del inmueble hipotecado, o el ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la Fecha de Pago correspondiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el

apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) o (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones de Préstamos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

**2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados**

No aplicable

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas, o si un deudor representa el 20% o más de los activos, o si un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.**

No existen.

**2.2.13 Si los activos comprenden activos de renta fija, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16 Informe de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería / ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada**

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles objeto de las hipotecas de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

### 2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión

No aplicable.

### 2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase

No aplicable.

## 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

### 3.1 Descripción de la estructura de la operación

El Balance del Fondo, a Fecha de Desembolso, será como sigue:

<b>ACTIVO</b>	<b>Euros</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Euros</b>
Derechos de Crédito*	200.000.000,00	Bonos de la Serie A	156.300.000,00
		Bonos de la Serie B	43.700.000,00
Fondo de Reserva	50.000.000,00	Préstamo Participativo	50.000.000,00
Tesorería	1.475.000,00	Préstamo Subordinado	1.475.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>251.475.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>251.475.000,00</b>

\* Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de los Derechos de Crédito es 200.000.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo será igual o ligeramente inferior a 200.000.000 euros.

### 3.2 Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer

Un detalle de las entidades que participan en la Emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1. y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución, al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los Contratos que se reseñan en el presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los Contratos del Fondo contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar a su contenido.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor**

#### **3.3.1 Términos generales de la cesión de los Derechos de Crédito**

##### **Cesión de los Préstamos No Hipotecarios**

El Cedente cederá al Fondo, en la Fecha de Constitución, su total participación en un número de Préstamos No Hipotecarios por determinar, de manera que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los mismos junto con el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que en esa misma fecha se cedan al Fondo sea igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000 €).

Los Préstamos No Hipotecarios cuentan con garantías reales (distintas a hipoteca inmobiliaria), personales de terceros o bien no tienen garantía personal, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, estando todos ellos formalizados en documento privado o público (póliza intervenida), llevando aparejada, en este último caso, ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

La cesión será plena e incondicionada, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, y se realizará por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios. La cesión de los Préstamos No Hipotecarios por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo. Los Préstamos No Hipotecarios comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos No Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos No Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos No Hipotecarios, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos No Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

### **Cesión de los Préstamos Hipotecarios**

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Los Certificados representarán, a la Fecha de Constitución del Fondo, un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento tal que, junto con el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios que en esa misma fecha se cedan al Fondo, resulte una cifra igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000 €), refiriéndose cada Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de los Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

### **3.3.2 Precio de cesión de los Préstamos**

El precio de los Préstamos será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos, a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Préstamos, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Préstamos por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos.

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos**

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos en el artículo 1.528 del Código Civil, así como, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los derechos reconocidos en la normativa aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores en concepto de principal e intereses devengados ordinarios y de demora, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos. Los Préstamos comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución (incluida). No se cederán al Fondo, por tanto, las cantidades devengadas y no pagadas de los Derechos de Crédito con anterioridad a la Fecha de Constitución.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo tales como, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Préstamos.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución, así como cualesquiera cantidades, bienes o derechos de pago de principal o intereses de los Préstamos No Hipotecarios que resulten de la ejecución de dichas garantías por los procedimientos que sean aplicables. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

### **3.3.4 Representación de los Certificados y depósito de los mismos.**

Los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un Título Múltiple nominativo representativo de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1

del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

El Título Múltiple representativo de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados.**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

### **3.3.6 Compensación**

Si a pesar de la declaración 11 recogida en el apartado 2.2.8.2. del presente Módulo Adicional, cualquiera de los Deudores llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Préstamos al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

### **3.3.7 Notificación a los Deudores.**

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán, en la Escritura, no notificar en la presente Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores ni a cualquier otra entidad que sea necesario en relación con las garantías de los Derechos de Crédito.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito a los Deudores y a cualquier entidad que sea necesario en relación con las garantías de los

Derechos de Crédito, en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia del Cedente, utilizando para esta notificación de la cesión, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora, y en el caso de Préstamos con garantía pignoratícia, el Cedente deberá realizar, en su caso, los trámites que sean precisos, incluyendo la inscripción de nuevo acreedor pignoraticio en los registros que corresponda.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

### **3.4 Explicación del Flujo de Fondos**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores**

Los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo abonará el precio de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos.
- b) En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá el importe del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo.
- c) En la Fecha de Desembolso, se dotará el Fondo de Reserva con cargo al importe del Préstamo Participativo.
- d) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo recibirá los importes que por principal e intereses (ordinarios y de demora) hayan pagado los Deudores de los Préstamos desde la anterior Fecha de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Reinversión devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- e) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cálculo y la Fecha de Cálculo por parte del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cálculo, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Reinversión.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de los mismos, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico.

- f) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago, para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el apartado 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. respectivamente, del Módulo Adicional.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

#### **3.4.2.1 Descripción general**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.2. siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de la Serie B en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

En general, la calidad de los Préstamos y los mecanismos y operaciones financieras de protección, establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que han sido considerados suficientes por las Agencias de Calificación para asignar las calificaciones provisionales de solvencia a cada una de las Series de Bonos que se recogen en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

#### **3.4.2.2 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un Fondo de Reserva (el "**Fondo de Reserva**").

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe igual a CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000 €) (el "**Fondo de Reserva Inicial**").

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El importe del Fondo de Reserva Inicial, CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000 €).
- (ii) El 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que, en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos del último día del mes inmediatamente anterior con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva mínimo no podrá ser inferior a VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (25.000.000 €).

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por un importe total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (1.475.000€), que se depositará en la Fecha de Desembolso:

- TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL (325.000,00) EUROS en la Cuenta de Tesorería y
- UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL (1.150.000,00) EUROS en la Cuenta de Reinversión.

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos, así como a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago y será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (ix) del Orden de Prelación de Pagos.

Excepcionalmente, en la fecha de liquidación del Fondo, la amortización del Préstamo Subordinado será un importe igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (viii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado.

### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo Participativo**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo Participativo**”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. El importe total del Préstamo Participativo será de CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000 €).

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión.

El vencimiento del Préstamo Participativo tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%. La Remuneración Fija del Préstamo Participativo se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (x) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (ix) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Las cantidades que en concepto de remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Participativo en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud

de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Participativo.

#### **3.4.3.3 Subordinación de los Bonos de la Serie B.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.**

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería y en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión.

##### **3.4.4.1 Cuenta de Reinversión**

###### **a) Cuenta de Reinversión en BANCO SABADELL**

El Fondo dispondrá en BANCO SABADELL (en adelante, el “**Tenedor de la Cuenta de Reinversión**”), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, de conformidad con las fechas establecidas en el apartado 4.9.2.5. de la Nota de Valores, es decir, cada dos (2) Días Hábiles, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente derivados de los Préstamos (en adelante, la “**Cuenta de Reinversión**”).

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Reinversión correspondientes a los Préstamos, durante los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago (en adelante, “**Cantidad Recaudada**”) y, en su caso, la cantidad del Fondo de Reserva que sea necesaria para atender las obligaciones del Fondo en la Fecha de Pago correspondiente, se ingresarán de conformidad con las instrucciones de la Sociedad Gestora, junto con el Avance Técnico, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a dicha Fecha de Pago, con fecha valor de ese mismo día. Adicionalmente, se transferirá a la Cuenta de Tesorería la parte del préstamo Subordinado ingresado en la Cuenta de Reinversión dos (2) Días Hábiles antes de la primera Fecha de Pago.

Los rendimientos de la Cuenta de Reinversión se transferirán asimismo el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago a la Cuenta de Tesorería.

El importe del Préstamo Participativo y parte del Préstamo Subordinado se ingresarán en la Cuenta de Reinversión en la Fecha de Desembolso. Asimismo, en cada Fecha de Pago, se ingresará en la Cuenta de Reinversión la dotación del Fondo de Reserva.

La Cuenta de Reinversión no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un tipo de interés EURIBOR a (3) meses (conforme a la definición que se dé en el propio Contrato) que se determinará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la fecha de inicio del período de devengo de interés de la Cuenta de Reinversión. A efectos del devengo de intereses de la Cuenta de Reinversión, la duración del Contrato de Cuenta de Reinversión se entenderá dividida en sucesivos períodos de interés trimestrales, cada uno de ellos comenzará el último día de cada trimestre (incluido) y concluirá el último día de cada trimestre, excluido, sobre la base de un año de trescientos sesenta días (360) días. Por excepción, el primer período de devengo de interés de la Cuenta de Reinversión comenzará en la Fecha de Constitución (incluida) y finalizará el 31 de Diciembre de 2010 (excluido). El tipo EURIBOR a (3) meses aplicable al primer período de devengo de interés de la Cuenta de Reinversión se determinará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Constitución.

Los intereses de la Cuenta de reinversión se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada periodo de devengo de intereses. En el caso que la fecha de pago no sea un Día Hábil se realizará el pago el día inmediatamente siguiente, a excepción del mes de diciembre que se liquidarán el último Día Hábil.

En el supuesto de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Reinversión otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar tal descenso de la calificación de la deuda no subordinada no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Reinversión por debajo de P-1 (Moody's), o dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Reinversión por debajo de A-1 (S&P), una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Reinversión:

- (i.) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) que garantice los compromisos asumidos por el Tenedor de la Cuenta de Reinversión; o
- (ii.) Sustituir al Tenedor de la Cuenta de Reinversión por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Tenedor de la Cuenta de Reinversión.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

A estos efectos, el Tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por las Agencias de Calificación.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el tenedor de la Cuenta de Reinversión, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste.

#### **b) Cuenta de Reinversión en BANCO GUIPUZCOANO**

En el supuesto de que el Cedente obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1, según la escala de Moody's y A-1 (S&P), la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una Cuenta de Reinversión a nombre del Fondo en dicho Cedente, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquél. En este supuesto, el Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión en BANCO GUIPUZCOANO.

Los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente derivados de los Préstamos se realizarán en cada Fecha de Cobro, de conformidad con las reglas establecidas en el apartado 4.9.2.5. de la Nota de Valores, es decir, cada dos (2) Días Hábiles.

En el supuesto referido en el primer párrafo, las cantidades que, en su caso, queden en la Cuenta de Reinversión abierta en BANCO SABADELL o la entidad que le sustituya en un futuro se transferirán a la nueva Cuenta de Reinversión cancelándose la Cuenta de Reinversión anterior y resolviéndose asimismo el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión que la regulaba.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente.

El Cedente prestaría al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas habituales bancarias y no cargaría al Fondo gastos de mantenimiento por dicha Cuenta de Reinversión.

Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de la nueva Cuenta de Reinversión devengarían un interés variable en los mismos términos y condiciones que el que devengará la Cuenta de Reinversión abierta en Banco Sabadell y descritos en el apartado anterior.

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Cedente realizaría a la Cuenta de Tesorería las transferencias que fueran necesarias para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero, que se corresponderían con la Cantidad Recaudada por el Cedente durante los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente, junto con el Avance Técnico, los rendimientos de la Cuenta de Reinversión y, en su caso, la cantidad del Fondo de Reserva que sea necesaria para atender las obligaciones del Fondo en la Fecha de Pago en curso correspondiente.

En el supuesto de que el Cedente haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) o superior, y alguna de éstas le sea rebajada o fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, el Cedente deberá poner en práctica dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar la rebaja o retirada de la calificación de la deuda no subordinada no garantizada por debajo de P-1 (Moody's), o dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar la rebaja o retirada de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1 (S&P), y previa comunicación a la correspondiente Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Cedente derivados de la nueva Cuenta de Reinversión:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) que garantice los compromisos asumidos por el Cedente; o
- (ii) Sustituir al Cedente por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente bajo la Cuenta de Reinversión.

Si transcurrido el referido periodo de treinta (30) o sesenta (60) días naturales, según corresponda, mencionados en los párrafos anteriores, el Cedente no ha podido poner en práctica una de las medidas descritas en los párrafos anteriores para cada caso concreto, el Cedente deberá transferir

inmediatamente a la Cuenta de Tesorería la totalidad del saldo que esté depositado en la Cuenta de Reinversión.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serían a cargo del Cedente.

A estos efectos, el Cedente, en su hipotética condición de tenedor de la Cuenta de Reinversión, asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgada por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.4.2 Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "**Cuenta de Tesorería**").

Se transferirá a la Cuenta de Tesorería, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, con fecha valor ese mismo día, aquellas cantidades que se indican en el apartado 3.4.4.1., para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará el importe del Préstamo Subordinado destinado a los gastos de constitución (325.000,00 €).

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P) o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

#### **3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los activos.**

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores así como cualquier otra cantidad derivada de los Préstamos se ingresarán en la Cuenta de Reinversión en cada Fecha de Cobro.

BANCO GUIPUZCOANO, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.**

#### **3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
  - a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - b) Importe del principal del Préstamo Subordinado.
  - c) Importe del principal del Préstamo Participativo.
- 2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:
  - a) Pago del precio de cesión de los Derechos de Crédito.
  - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
  - c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.

#### **3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.**

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

##### **3.4.6.2.1. Recursos Disponibles: origen.**

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2., serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):

- i. cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios o de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos

agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago.

- ii. el Avance Técnico;
- iii. las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva y que sean necesarias para hacer frente a los pagos conforme al orden de prelación correspondiente;
- iv. los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión;
- v. en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades se incluirán cualesquiera cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de los Préstamos, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.
- vi. El importe del Préstamo Subordinado que no hubiera sido utilizado hasta la primera Fecha de Pago.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

#### **3.4.6.2.2. Recursos Disponibles: aplicación.**

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior, serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Pelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (v) del presente Orden de Pelación de Pagos, en el caso de que:
  - a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos del último día del mes anterior a la Fecha de Pago en curso sea superior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito; y

- b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (iv) Amortización del principal de los Bonos de las Series A y B conforme a las reglas descritas en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
- (v) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iii) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
- (vii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (viii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xi) Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

**Otras reglas.**

- (i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.

**3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- (i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
- (ii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A conforme a las reglas descritas en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (vii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (viii) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (x) Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

#### **3.4.6.4 Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. respectivamente, la Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

##### **Gastos iniciales.**

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe del Préstamo Subordinado y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

##### **Gastos a lo largo de la vida del Fondo.**

La Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; la comisión del Agente Financiero, la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión anual del Administrador Sustituto en los términos establecidos en el apartado 3.7.1.2. (vi) del presente Módulo Adicional. Una estimación de los gastos ordinarios periódicos anuales, se encuentra recogida en el apartado 4.10. de la Nota de Valores.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10. de la Nota de Valores, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago del Fondo es de VEINTIOCHO MIL (28.000) euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan del importe del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”): los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.**

#### **3.4.7.1 Contrato de Servicios Financieros de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

### 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.

El originador de los Derechos de Crédito que son cedidos al Fondo es BANCO GUIPUZCOANO, con domicilio social en San Sebastián, Av. de la Libertad 21.

Se muestra a continuación la información financiera referida a 31 de diciembre de 2008, a 31 de diciembre de 2009, ambas auditadas, y a 30 de junio de 2009 y a 30 de junio de 2010. Los datos relativos al balance y a la cuenta de pérdidas y ganancias que se incluyen a continuación están elaborados de conformidad con la Circular 4/2004 del Banco de España, modificada por la Circular 6/2008 y los relativos a los recursos propios conforme a la Circular 3/2008.

	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2009	31/12/2008	Δ% (Jun.10- Jun.09)	Δ% (dic.09- dic.08)
<b>BALANCE CONSOLIDADO (millones de euros)</b>						
Activo total	10.159	10.345	10.502	10.703	-3,3%	-3,3%
Créditos a clientes	7.264	7.440	7.263	8.004	0,0%	-7,0%
Total recursos gestionados de clientes	8.090	8.439	8.473	9.237	-4,5%	-8,6%
Patrimonio neto	644	644	645	637	-0,1%	1,1%
Fondos propios	650	639	643	630	1,2%	1,5%
<b>CUENTA DE RESULTADOS - DATOS CONSOLIDADOS (millones de euros)</b>						
Margen de Intereses	86	204	103	174	-16,6%	17,2%
Margen Bruto	110	254	140	270	-21,6%	-5,8%
Resultado de la Actividad de Explotación	34	14	5	55	558,2%	-74,1%
Beneficio antes de impuestos	15	11	31	65	-52,6%	-83,8%
Beneficio atribuido a la Entidad	22	28	27	62	-18,3%	-54,4%
<b>RATIOS RELEVANTES - DATOS CONSOLIDADOS (%)</b>						
ROE (Bº atribuido/Fondos propios)	7,17%	4,48%	8,80%	10,33%	-18,5%	-56,6%
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,44%	0,28%	0,56%	0,62%	-21,4%	-54,8%
Índice de Morosidad	4,88%	3,89%	3,72%	2,61%	31,2%	49,0%
Ratio de Eficiencia	61,62%	51,20%	47,39%	53,90%	30,0%	-5,0%
Coefficiente de Solvencia	12,15%	12,56%	12,18%	11,79%	-0,2%	6,5%
Ratio de Cobertura de Morosidad	73,73%	91,48%	91,18%	102,60%	-19,1%	-10,8%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL - DATOS CONSOLIDADOS</b>						
Número de acciones (miles)	149.760	149.760	149.760	149.760	0,0%	0,0%
Número de accionistas	31.407	31.379	29.152	28.597	7,7%	9,7%
Número de oficinas	246	256	257	267	-4,3%	-4,1%
Número de empleados	1.246	1.293	1.312	1.345	-5,0%	-3,9%

(\*) Nota: Datos adaptados a las Normas Internacionales de Información Financiera (Circular Banco de España 6/2008).

### 3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

### **3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

BANCO GUIPUZCOANO actúa en la presente operación como Entidad Cedente, y Administrador de los Préstamos, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

#### **3.7.1 Administración y custodia de los Préstamos y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 en relación con los Préstamos Hipotecarios y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores, se atribuyen a los titulares de los certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos, todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo.

##### **3.7.1.1 Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución, frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.
- iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier

facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

- iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, se comprometerá a enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta le requiera, la información necesaria, correcta y completa, para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en un futuro.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier deudor. El Administrador renunciará en la Escritura de Constitución, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Préstamos que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

BANCO GUIPUZCOANO no cobrará comisión alguna por la administración de los Préstamos.

### **3.7.1.2 Servicios de Administración de los Préstamos**

**(i) Custodia y gestión de cobro**

En la administración de los Préstamos, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" anexo a la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos, se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en los subapartados (vi), (vii) y (viii) del presente apartado 3.7.1.2.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos que administre, mantendrá todos los contratos documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cálculo, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

**(ii) Acciones contra los deudores**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores titulares de los Préstamos cedidos al Fondo, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos.

El Cedente, como administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial, declarativo o de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y según lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del Deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellas viviendas que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen

al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

En los casos de incumplimiento por los Deudores de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos No Hipotecarios o Hipotecarios y para la ejecución de sus garantías personales o reales, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción declarativa o ejecutiva, según corresponda, contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

### **(iii) Actuaciones contra el Cedente**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Préstamos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

### **(iv) Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por las Agencias de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

**(v) Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación o disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En caso de concurso, o de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el apartado 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. respectivamente del Módulo Adicional.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

#### **(vi) Contrato de Soporte de Administración**

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora (en nombre y representación del Fondo), el Cedente y BANCO SABADELL firmarán un contrato de soporte de la administración de los Préstamos (en adelante, el “**Contrato de Soporte de Administración**”) en virtud del cual las partes acordarán que, en el supuesto de que se diera alguna de las circunstancias que permiten la sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2.(v) anterior, BANCO SABADELL (a estos efectos, el “**Administrador Sustituto**”) será el nuevo administrador de los Préstamos, desarrollando, a partir de la fecha en la que la Sociedad Gestora le comunique dicha sustitución, todas las funciones de administración de los Préstamos en términos similares a los acordados con el Cedente en la Escritura y descritos en los apartados anteriores.

Se resumen, a continuación, los acuerdos principales del Contrato de Soporte de Administración:

- i. En el momento en que tenga lugar la sustitución del Cedente como administrador, la Sociedad Gestora y el Cedente otorgarán los poderes oportunos a BANCO SABADELL para que pueda iniciar las acciones legales que correspondan contra los Deudores, en caso de demora en los pagos.

- ii. BANCO SABADELL podrá aprobar modificaciones en los Préstamos en los mismos términos y con las mismas limitaciones que se han establecido para el Cedente en los apartados 3.7.1.2.(vii), 3.7.1.2.(viii) y 3.7.1.2. (ix) del presente Módulo Adicional.
- iii. A partir de la fecha de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos, BANCO SABADELL, como nuevo administrador de los mismos, cobrará a los Deudores todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.
- iv. Asimismo, a partir de la fecha de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos, BANCO SABADELL ingresará en la Cuenta de Reinversión del Fondo las cantidades recibidas de los Préstamos con la misma periodicidad y en los mismos términos que los establecidos para el Cedente en la Escritura de Constitución y descritos en el presente Folleto.
- v. En el supuesto de que BANCO SABADELL sustituya al Cedente como administrador de los Préstamos, el Cedente (o, en su caso, la Sociedad Gestora) notificará a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que se le indique que se abrirá a nombre del Fondo en BANCO SABADELL, todo ello en los términos previstos en el apartado 3.7.1.2. (v) anterior.
- vi. El Cedente se comprometerá a entregar de forma inmediata a BANCO SABADELL, a requerimiento de la Sociedad Gestora, todas las escrituras, pólizas o contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos, y a cualquier otro derecho accesorio a los mismos, así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, debiendo BANCO SABADELL, a partir de la fecha de su entrega, mantener dicha documentación bajo custodia segura, y no abandonar su posesión, custodia o control, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir a BANCO SABADELL, como nuevo administrador de los

Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

- vii. BANCO SABADELL recibirá una comisión anual de CINCO MIL (5.000) euros brutos anuales, pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago, que comenzará a devengarse desde la fecha de firma del Contrato de Soporte de Administración, que tendrá la consideración de Gasto Ordinario. A partir de la fecha que sustituya al Cedente como administrador de los Préstamos, BANCO SABADELL recibirá una comisión adicional de administración anual pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago e igual al resultado de aplicar el 0,02% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, que tendrá la consideración de Gasto Extraordinario. Dichas comisiones se abonarán conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos, respectivamente, en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.
- viii. El Contrato de Soporte de Administración terminará en la fecha de extinción del Fondo. No obstante, ambas partes podrán dar por terminado el Contrato de Soporte de Administración siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora y a la otra parte con una antelación de, al menos, dos (2) meses a la fecha de finalización prevista, y siempre que (i) exista otra entidad de características financieras similares, aceptada por la Sociedad Gestora, previa conformidad de las Agencias de Calificación, que sustituya a Banco Sabadell en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Soporte de Administración, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen la calificación otorgada a los Bonos.

Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Administrador Sustituto, la Sociedad Gestora deberá designar a otra entidad como sustituta de BANCO SABADELL en calidad de Administrador Sustituto.

#### **(vii) Modificaciones en los Préstamos**

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los

Préstamos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango (en este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango sobre los mismos inmuebles), la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas (en el caso de los Préstamos Hipotecarios) o de los Préstamos, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:

- i. Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características financieras del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos” del Cedente. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.
- ii. Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos siguientes.

Los gastos que originen las modificaciones de los Préstamos enunciadas en los párrafos anteriores no serán en ningún caso a cargo del Fondo.

**(viii) Modificaciones de los tipos de interés:**

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses devengados por el Préstamo.

El Cedente podrá renegociar a la baja el tipo de interés aplicable a los Préstamos con tipo de interés fijo, siempre y cuando el nuevo tipo de interés medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés fijo no sea inferior en más del 15% del tipo de interés medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés fijo a la Fecha de Constitución del Fondo.

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos con tipo de interés variable, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable no sea inferior en más del 15% del diferencial medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable a la Fecha de Constitución del Fondo.

En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos, podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del tipo de interés de un Préstamo. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

**(ix) Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- b) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo sea como máximo el 17 de junio de 2033.
- c) Que el Préstamo cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo se encuentre al corriente de pago.
- d) En el caso de Préstamos Hipotecarios, que se otorgue la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca.
- e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos sean a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- f) Que el importe a que ascienda la suma de Saldo Inicial de los Préstamos sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial de las Préstamos agrupados en el Fondo.
- g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos, podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la

habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

### **3.7.1.3 Depósito de los Certificados**

El Título Múltiple representativo de los Certificados emitidos por el Cedente quedará depositado en el Agente Financiero, que actuará como depositario del mismo.

## **3.7.2 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.**

### **3.7.2.1 Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

El Fondo será constituido por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería, y al Tenedor de la Cuenta de Reinversión, en relación con la Cuenta de Reinversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Participativo y Préstamo Subordinado.
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.
- (xiii) La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, preparará y remitirá cualquier informe o documentación que el Fondo esté obligada a producir, de acuerdo con la legislación española o de la Unión Europea.

### **3.7.2.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, según lo contemplado en el Documento de Registro.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de

conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.2.3 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte de un importe fijo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe fijo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2012) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.**

BANCO GUIPUZCOANO es la entidad que actúa como prestamista en el Préstamo Subordinado y el Préstamo Participativo, siendo además la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Reinversión únicamente en el supuesto de que concurra la circunstancia a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.

BANCO SABADELL es (i) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Reinversión a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional, (ii) el Agente Financiero del Fondo, (iii) el depositario del Título Múltiple y (iv) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.

Un detalle completo, dirección y breve descripción de las anteriores entidades se incluye en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## 4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN

- 4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la Emisión.

### **4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- i. Un inventario de la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- ii. Un informe de gestión que contendrá la información que corresponda remitir de conformidad con la Circular 2/2009.

### **4.1.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a AIAF un informe que contendrá la información que se refiere a continuación y, en cualquier caso, la legalmente exigible en cada momento:

- i. Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:
  1. Importe del saldo nominal inicial.
  2. Importe del saldo nominal vencido.
  3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento.
  4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.
  5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.
  6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.

7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses de demora).
- ii. Con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago:
    1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito.
    2. Importe de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
    3. Tasas de amortización anticipada.
    4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Derechos de Crédito.
  - iii. Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:
    1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por las mismas.
    2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, remitirá a la CNMV la información referida en el apartado (i) anterior, en los mismos plazos establecidos anteriormente. La información con relación a los Derechos de Crédito y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

#### **4.1.3 Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

##### **4.1.3.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

Trimestralmente, en la Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos

Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.

#### **4.1.3.2 Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

- a) Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
- b) Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### **(i.) Notificaciones ordinarias**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **(ii.) Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

**(iii.) Notificaciones y otras informaciones**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor.

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

### TÉRMINOS

---

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos. BANCO GUIPUZCOANO actuará como administrador de los Préstamos, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Modulo Adicional.

“**Administrador Sustituto**” significa BANCO SABADELL.

“**Agencias de Calificación**”, significa Moody’s y S&P.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y agencia de pagos en la Emisión de los Bonos.

“**Avance Técnico**”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1. del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a los Préstamos que administra, en una determinada Fecha de Cálculo.

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**BANCO GUIPUZCOANO**”, significa “Banco Guipuzcoano, S.A.”

“**BANCO SABADELL**”, significa “Banco Sabadell, S.A.”

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (156.300.000 €), integrada por MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES (1.563) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (43.700.000 €), integrada por CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (437) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Cedente**” o “**Entidad Cedente**”, significa Banco Guipuzcoano.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

---

## TÉRMINOS

---

“**Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión**”, significa el contrato de apertura de la Cuenta de Reinversión que se celebrará entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO SABADELL.

Asimismo, también significará el contrato de apertura de la Cuenta de Reinversión que se celebrará entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO GUIPUZCOANO, en el supuesto de que se dieran las condiciones de calificación establecidas en el apartado 3.4.4.1.b) del Módulo Adicional, y a través de la cual se realizarían en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debiera recibir del Cedente.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCO GUIPUZCOANO.

“**Contrato de Préstamo Participativo**”, significa el contrato que regula el Préstamo Participativo, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO GUIPUZCOANO.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO GUIPUZCOANO.

“**Contrato de Servicios Financieros**”, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“**Contrato de Soporte de Administración**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANCO GUIPUZCOANO y BANCO SABADELL, regulando la posible sustitución futura de BANCO GUIPUZCOANO por BANCO SABADELL como administrador de los Préstamos Hipotecarios.

“**Cuenta de Reinversión**”, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en BANCO SABADELL, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

Asimismo, significará la cuenta abierta a nombre del Fondo en BANCO GUIPUZCOANO, a través de la cual se realizarían en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente, en el supuesto de que se dieran las condiciones de calificación establecidas en el apartado 3.4.4.1.b) del Módulo Adicional.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

“**Cuentas del Fondo**”, significa la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión.

---

## TÉRMINOS

---

“**Derechos de Crédito**”, significa los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos concedidos por BANCO GUIPUZCOANO a los Deudores.

“**Derechos de Crédito Fallidos**”, significa los Derechos de Crédito que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán periodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso de los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución, en su caso, de la garantía de los mismos, o (iii) que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“**Derechos de Crédito No Fallidos**”, significa los Derechos de Crédito que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

“**Deudores**”, significará los titulares de los Préstamos transferidos al Fondo.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**” significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión**” significa la emisión de Bonos.

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidad Suscriptora**”, significa BANCO GUIPUZCOANO.

“**Entidad Directora**”, significa BANCO GUIPUZCOANO.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos.

“**Euribor**”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“**Factores de Riesgo**”, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

---

## TÉRMINOS

---

“**Fecha de Cobro**”, serán cada dos (2) Días Hábiles. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos, a la Cuenta de Reinversión.

“**Fecha de Cálculo**” significará la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 19 de noviembre 2010.

“**Fecha de Constitución**”, significa la fecha de constitución del Fondo, es decir el 7 de octubre de 2010.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 11 de octubre de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

“**Fecha de Determinación**”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

“**Fecha de Notificación**”, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 27 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de enero de 2011.

“**Fecha de Suscripción**”, significa el 8 de octubre de 2010, fecha en la que la Entidad Suscriptora suscribirá el 100% de la Emisión de Bonos.

“**Folleto**”, significa, conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 27 de enero de 2037 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fondo**”, significa TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al importe del Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significará el Fondo de Reserva inicial, por un importe igual a 50.000.000 euros.

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

---

## TÉRMINOS

---

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por Ernst & Young para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**IVA**”, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley Concursal**”, significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**”, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del IVA**”, significará la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Moody’s**” significa “Moody’s Investors Service España, S.A.”

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

“**Período de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de octubre de 2010.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

---

## TÉRMINOS

---

**“Préstamos”**, significa los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo y, conjuntamente, los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos No Hipotecarios.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios.

**“Préstamos No Hipotecarios”**, significa los Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios.

**“Préstamo Participativo”**, significa el préstamo otorgado por BANCO GUIPUZCOANO al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por BANCO GUIPUZCOANO al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**“Recursos Disponibles”**, significan en cada Fecha de Pago la suma de (i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios o de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (ii) el Avance Técnico; (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; (v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

**“Reglamento 809/2004”** significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“Saldo Inicial de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de los Derechos de Crédito.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

---

## TÉRMINOS

---

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito**”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todas los Derechos de Crédito.

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos**”, significará el saldo nominal pendiente de cobro de los Derechos de Crédito Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos**”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito**”, significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito.

“**Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**S&P**” Significa “Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España”

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8. de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple representativo de los Certificados.